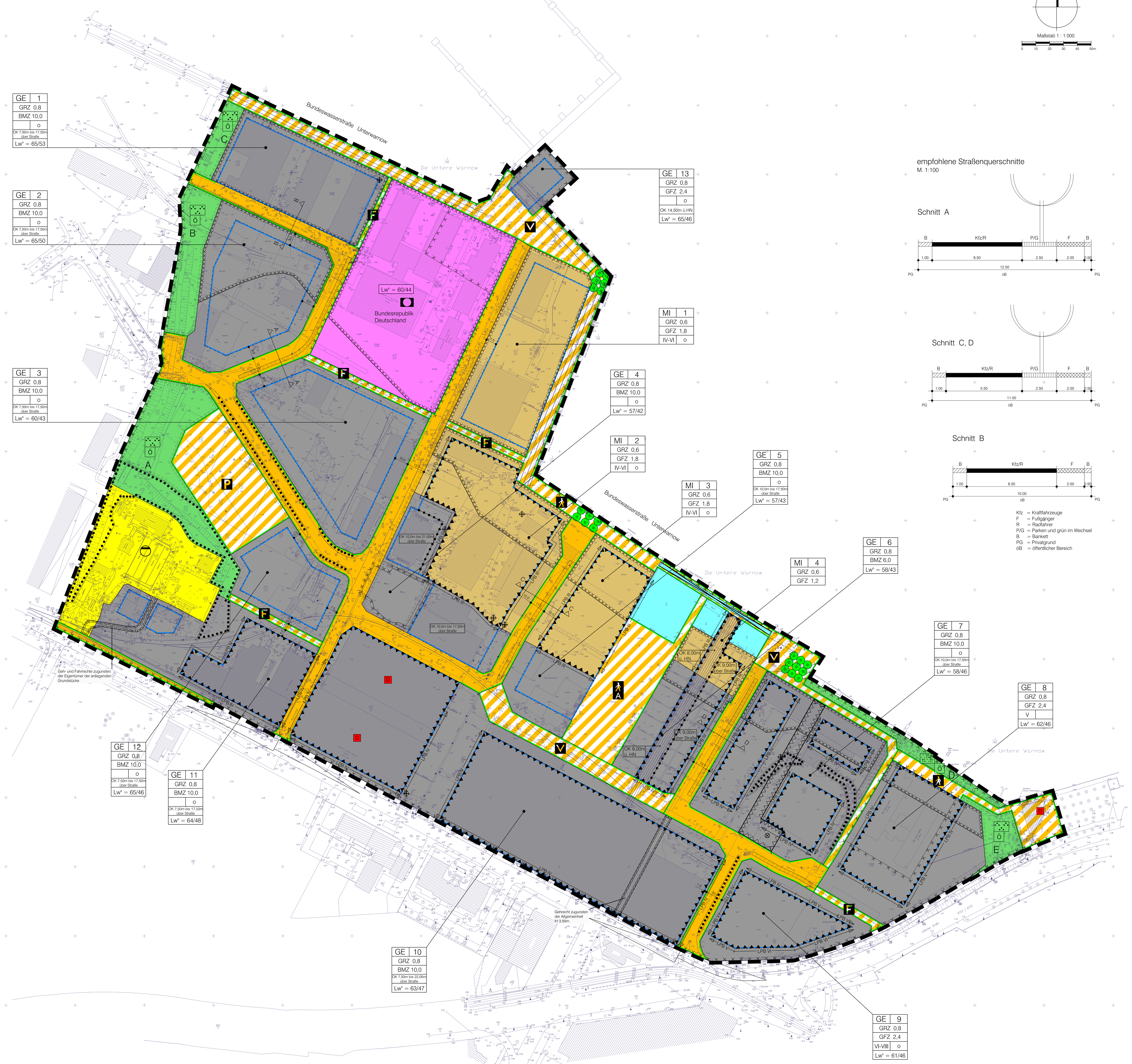
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.MI.138 "EHEMALIGE NEPTUNWERFT"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 468 u. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690) und nach § 13 des Landesnaturschutzgesetzes vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003 S.1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (GVOBl. M-V S. 302), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 26.01.2005 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.10.MI.138 für das Misch- und Gewerbegebiet „Ehemalige Neptunwerft", südlich der Bundeswasserstraße Unterwarnow, westlich der Lübecker Straße, nördlich der Werftstraße und östlich des Kayenmühlengrabens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

HANSESTADT ROSTOCK

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
Lw" = 65/46	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts in dB(A)/m²	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl	
BMZ	Baumassenzahl	
III - V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	
OK 8,00m ü.HN	Oberkante als Höchstmaß über HN	
OK 10,0m bis 17,50m über Straße	Oberkante als Mindest- und Höchstmaß	
OK 9,00m über Straße	Oberkante als Höchstmaß	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	Flächen für den Gemeinbedarf	
Einrichtungen und Anlagen:		
	Öffentliche Verwaltungen, hier: Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
F	Fußweg	
	Fußgängerbereich	
P	öffentliche Parkfläche	
A	Fußgängerbereich mit Anlieferung	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für die Abwasserbeseitigung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Abwasser	
GRÜNFLÄCHEN		(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	
A, B, C, D, E	Bezeichnung der Grünflächen	
Ö	öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Parkanlage	
	Uferbegrünung	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		(§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Wasserflächen	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
	Pflanzgebot auf schmalen Flächen	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
	Erhaltungsgebot auf schmalen Flächen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
LPB V	Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 Nr. 5.1	
	Fußgängerbrücke über Wasserfläche	
IH	lichte Höhe	
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandenes Fledermausquartier	
	Grundwassermeßstelle	
5.04	vorhandene Höhe nach HN	
2	Nummer des Baugebietes	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
437/65	Flurstücksbezeichnung	
	Sichtdreieck	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
10	Bemaßung	
III. KENNZEICHNUNGEN		
	Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: überflutungsgefährdeter Bereich	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ		(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 DSchG M-V)
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 13 sind von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Tankstellen unzulässig.

1.2 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 13 sind Nutzungen gemäß § 8 BauNVO nur dann zulässig, wenn die jeweils zugeordneten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Tag- und Nachtwert nicht überschritten werden. Tag im Sinne dieser Festsetzung ist der Zeitraum zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr. Nacht im Sinne dieser Festsetzung ist der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr. (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

1.3 In den Mischgebieten MI 1 bis MI 4 sind von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Bezugspunkt für die Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen über Straße ist die Höhenlage des zur Gebäudemitte nächstgelegenen Punktes auf der Straßenbegrenzungslinie der anbaufähigen und zur Grundstückserschließung dienenden Verkehrsfläche.

3. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich mit Anlieferung darf auf einer Fläche von höchstens 250 m² überbaut werden. Zulässig sind Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften. Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen darf höchstens 80 m² betragen.

4. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

4.1 Zum Schutz vor Hochwasser muss die Oberkante der Erdgeschossfußböden von Räumen die dem Wohnen dienen mindestens 2,90 m über HN liegen.

5. Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 Innerhalb der im Baugebiet GE 7 festgesetzten Fläche die von Bebauung freizuhalten ist, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Geländeaufschüttungen sowie Garagen unzulässig. Stellplätze sind zulässig.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen A und B mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist die bestehende Böschungsvegetation zu erhalten. Für die Grabenpflege sind Schnittmaßnahmen am Gehölzbestand zulässig. Von der östlichen Gehölzkante sind punktuell Einschnitte für Wege und Aussichtspunkte zulässig.

6.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche D mit der Zweckbestimmung "Uferbegrünung" sind Spundwände oder Ufermauern nicht zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB)

7.1 Zum Schutz des Wassers ist das Lagern und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten überflutungsgefährdeten Bereiches nur dann zulässig, wenn durch technische Vorkehrungen sichergestellt wird, dass ein Schadstoffeintrag in die Unterwarnow ausgeschlossen ist. Die Oberkante der Erdgeschossfußböden von Räumen, in denen wassergefährdende Stoffe gelagert oder in denen mit ihnen umgegangen wird, muss mindestens 2,90 m über HN liegen. Hiervon kann abgesehen werden, wenn die Räume sturmflutsicher ausgeführt werden.

7.2 In dem Baugebiet GE 7 ist der vorhandene Tiefbunker als Fledermausquartier dauerhaft zu erhalten. Alle Einflugöffnungen sind dauerhaft freizuhalten.

7.3 Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in öffentlichen Grünflächen und für Baumpflanzungen in Verkehrsflächen zur Erfüllung der Qualitätsanforderungen für Ausgleichsmaßnahmen ist über eine Dauer von 4 Jahren durchzuführen. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 13 Abs. 4 Satz 2 LNatG M-V)

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird festgesetzt:
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Mindest-Schalldämmaße R´w,res. der Außenbauteile für: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
LPB III	35dB	30dB
LPB IV	40dB	35dB
LPB V	45dB	40dB

Übernachtungsräume, die Fenster ausschließlich in den LPB III, IV und V aufweisen, sind mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen zu versehen.

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

9.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen A und B mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind auf mindestens 30 % der Fläche, ausgenommen des Kayenmühlengrabens, heimische standortgerechte Gehölze anzupflanzen.

9.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche C mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind 20 Bäume und auf mindestens 10 % der Fläche standortgerechte Sträucher anzupflanzen.

9.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche D mit der Zweckbestimmung "Uferbegrünung" sind mindestens 20 % der Fläche mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

9.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche E mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind 7 Laubbäume zu pflanzen.

9.5 Innerhalb der mit einem Anpflanzungsgebot festgesetzten Verkehrsflächen sind Straßenbäume gemäß Pflanzenliste A in gleichmäßigem Abstand von 10 m untereinander anzupflanzen. Eine Verschiebung der Einzelstandorte um bis zu 3 m sind aufgrund von Zufahrten zulässig. Je Planstraße ist eine Art zu verwenden. Als Mindestqualität sind 4x verpflanzte Hochstämme mit Drahtballen mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden.

9.6 Auf den Standorten der innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Einzelbäume sind Straßenbäume gemäß Pflanzenliste B anzupflanzen. Verschiebung des Standortes um bis zu 3 m sind zulässig. Als Mindestqualität sind 4x verpflanzte Hochstämme mit Drahtballen mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden.

9.7 Auf der öffentlichen Parkfläche sowie auf privaten Stellplatzflächen ist für je 4 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.8 Fenster- und türlose Fassadenteile mit einer Länge von mehr als 10 m sind mit Selbstklimmern, Ranken oder Schlingern der folgenden Arten zu begrünen: Hedera helix (Efeu), Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' (Mauerwein), Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' (Mauerwein), Euonymus fortunei var. Radicans (Immergrüne Kriechspindel), Clematis vitalba (Waldrebe), Fallopia aubertii (Schling-Knöterich), Lonicera x heckrottii (Geißblatt). Je 2 m laufende Fassadenlänge ist eine Kletterpflanze zu setzen. Ausgenommen sind die Baugebiete GE 4, GE 6 und MI 4.

9.9 Je angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind 1 standortgerechter Baum und 10 standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

9.10 Innerhalb der mit einem Pflanzgebot festgesetzten Fläche innerhalb des Baugebietes GE 4 sind 9 Bäume und 180 Sträucher anzupflanzen.

9.11 Pflanzenlisten:

A) Straßenbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus excelsior	Esche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata 'Erecta'	Winter-Linde

B) Bäume Promenade

Quercus palustris	Sumpf-Eiche
Carpinus betulus ‚Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche

9.12 Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze in den Grünflächen und den Bauflächen sind zu verwenden:
Bäume:
3 mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 -18 cm, gemessen in 1 m Höhe;
Sträucher:
verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.

9.13 Bei Baumpflanzungen ist je Baum eine offene Bodenflächen von mindestens 12 m² freizuhalten und zu begrünen. Eine Reduzierung auf 9 m² ist zulässig, wenn weitere 3 m² als befahrbare Baumscheibe (Wurzelbrücke) angelegt werden. Die Breite der Baumscheiben muss mindestens 2,50 m betragen. Sie darf im Straßenraum durch unterirdische Einbauten im Bereich der Baumgrube nicht weiter verringert werden.

10. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

10.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

11. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

11.1 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind die Baumpflanzungen in den Verkehrsflächen und die Anlage der naturnahen Parkanlage A. Die Baumpflanzungen werden der öffentlichen Parkfläche zugeordnet. Die Anlage der naturnahen Parkanlage A wird dem Baugebiet GE 13 zugeordnet.

12. örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

12.1 In öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind Werbeanlagen unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe im Plangebiet ausweisen, wenn sie auf einer Tafel zusammengefasst sind sowie Kandelaberwerbung.

12.2 Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufe (Schnittlinie Fassade-Dachhaut) zulässig. Die Länge einer Werbeanlage darf zwei Drittel der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist ein Abstand von 0,60 m einzuhalten.

12.3 Leuchtwerbung mit Wechsellichtschaltungen sowie Lauflichter sind unzulässig.

12.4 Die Errichtung von Großtafelwerbung ab einer Größe von 2,60 m x 3,60 m ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

12.5 Der § 3 Abs. 1 der Grünflächengestaltungssatzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht anzuwenden.

Hinweis:

A Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Fällantrag beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, als zuständige Naturschutzbehörde einzureichen.

B Bei Abriss und Sanierung von Gebäuden ist aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes die Beantragung der Befreiung nach § 62 BNatSchG erforderlich. Der Nachweis von Ersatzquartieren ist möglichst vor dem Abriss/ der Sanierung zu erbringen. Der Abriss von Quartiergebäuden ist auf das notwendige Maß zu beschränken und außerhalb der Schutzzeiten durchzuführen. Ein störungsfreier Einflug in die Montagehallen u.a. Gebäude ist stets zu gewährleisten. An neuen Gebäuden sind in vollem Umfang (GE 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, MI 2, 3) geeignete Quartiere einzuordnen, da die vorhandenen Gebäude dem Artenschutz unterliegen. Ein sachkundiger Vertreter der Naturschutzbehörde bzw. des NABU ist bei allen Maßnahmen einzubeziehen.

C Die nach den Festsetzung des Bebauungsplans zu erhaltende Gehölze sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,50 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind unzulässig.

D Im Gebiet des Bebauungsplans sind Baudenkmale vorhanden. Die Baudenkmale sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.
Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 03. / 10.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.12.2003 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger" erfolgt.

Hansestadt Rostock, 18.03.2005 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Hansestadt Rostock, 18.03.2005 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.10.2003 durchgeführt worden.

Hansestadt Rostock, 18.03.2005 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Rostock, 18.03.2005 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am 03. / 10.12.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Rostock, 18.03.2005 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.01.2004 bis zum 13.02.2004 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.12.2003 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger" bekanntgemacht worden.

Hansestadt Rostock, 18.03.2005 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.01.2005 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Rostock, 18.03.2005 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.01.2005 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 26.01.2005 gebilligt.

Hansestadt Rostock, 18.03.2005 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der katastermäßige Bestand am 27.02.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 24.02.2005 (Siegel des KV-Amtes) Im Auftrag Müller

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 14.06.05 Az: VIII 230a - 512.113 - 03000 (10.MI.138) ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.

Hansestadt Rostock, 22.06.2005 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

~~11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Bürgerschaft vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom .... Az: .... bestätigt.~~

~~Hansestadt Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen~~

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Rostock, 22.06.2005 (Siegel) Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 06.07.05 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock "Städtischer Anzeiger" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 06.07.05 in Kraft getreten.

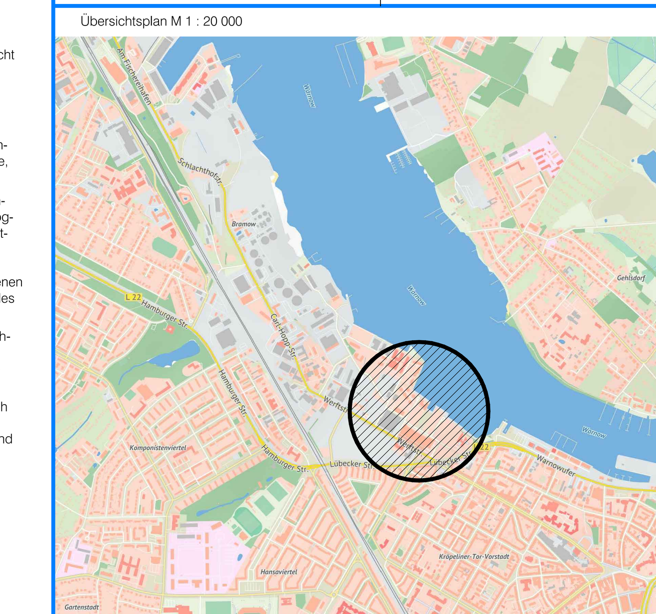
Hansestadt Rostock, 06.07.2005 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

Satzung der Hansestadt Rostock

über den Bebauungsplan Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft"

südlich der Bundeswasserstraße Unterwarnow, westlich der Lübecker Straße, nördlich der Werftstraße und östlich des Kayenmühlengrabens

Übersichtsplan M 1 : 20 000



© Hansestadt Rostock (CC BY 3.0)

Hansestadt Rostock, 22.06.2005 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister