SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01.SO.161
für das Sondergebiet “Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde“

PLANZEICHNUNG TEIL A

0 10 20 30 40 50

Maßstab 1:1000

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart

TEL.: (0381) 7703 446
E-MAIL: wschulze@tuev-nord.de
TEL.: (0381) 7703 434
E-MAIL: urueckwart@tuev-nord.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 19.06.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet “Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde“, begrenzt im Norden durch die Grundstücke Friedrich-Barnewitz-Straße 1 und 2, im Osten durch die Friedrich-Barnewitz-Straße, im Südosten durch die B 103 “An der Stadtautobahn“, im Südwesten durch die Kleingartenanlagen “Schleusenberg“ und “An der Laak“ und im Westen durch die Kleingartenanlage “Fischerinsel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung 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 -PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 2011 I S. 1510).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

HT — Hochtechnologie

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

III-IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

OK — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über HN

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: naturbelassene Grünfläche

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 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

P2 M1 — Maßnahmennummer

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

1.2 — vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze

15/18 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

LBP III — Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

TEIL B TEXT

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Das sonstige Sondergebiet -Hochtechnologie- dient der Unterbringung von Anlagen und Nutzungen, die der Entwicklung, der Herstellung und dem Versand von Hochtechnologieprodukten dienen.

Zulässig sind
- Anlagen und Nutzungen, die der Entwicklung, der Herstellung und dem Versand von Hochtechnologieprodukten dienen,
- damit im Zusammenhang stehende Einrichtungen der Verwaltung sowie der Betreuung und Versorgung der Mitarbeiter,
- Stellplätze und Nebenanlagen. (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

2. Eigenschaften der Betriebe und Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 3 Satz 3, 2. Halbsatz i.V.m. § 11 BauNVO

2.1 **Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel**
Im sonstigen Sondergebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die nachfolgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) pro m² Baugrundstücksfläche weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten:

Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) [dB(A)/m²]	
tags (06.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
55 dB/A)/m²	50 dB/A)/m²

2.1.1 Bei der Ermittlung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel können neben dem Abstandsmaß zwischen Schallquelle und maßgebendem Immissionsorten
- die Abschirmung durch Gebäude oder Einrichtungen auf dem eigenen Baugrundstück oder durch dauerhafte Lärmschutzanlagen außerhalb des eigenen Baugrundstücks,
- die Dämpfung durch den Boden, die Luftabsorption und die Meteorologie

berücksichtigt werden.

Die maßgebenden Immissionsorte IO 11 - IO 18 sind dem nebenstehenden Beiplan zu entnehmen.

2.2 Lärmpegelbereiche
Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung gegenüber der B 103 (Stadtautobahn und der Friedrich-Barnewitz-Straße so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{W,res}$ [dB]		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
III	61 - 65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35

2.2.1 Schutzbedürftige Räume sind auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Ist dies nicht möglich, sind ab Lärmpegelbereich III aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich.

2.2.2 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.

2.2.3 Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den vorgenannten Punkten entsprechend abgewichen werden.

2.4 Hochwasserschutz
Räume in denen wassergefährdende Stoffe gelagert und verwendet werden, sind über einer Höhe von 3,25 m über NHN (3,10 m über HN) anzuordnen bzw. bis zu dieser Höhe sturmflutsicher auszuführen.

3. Festsetzungen zur Grünordnung **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**

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

M 1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung -naturbelassene Grünfläche- ist zur Sicherung der Funktionen des Naturhaushaltes eine temporäre Wasserfläche auf 500 m² Grundfläche anzulegen. Die weitere Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

M 2 Die öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung -naturbelassene Grünfläche- ist von vorhandenen Ablagerungen an Müll und Unrat zu beräumen und anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen.

3.2 Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

P 1 Pflanzung von 20 Einzelbäumen entlang der Friedrich-Barnewitz-Straße.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm.
Die Mindestgröße der unversiegelten Pflanzscheibe von 9 m² darf nicht unterschritten werden.
Die Mindestbreite des Pflanzstreifens von 2,50 m ist einzuhalten.
Zur Anlage von Grundstückszu- und -abfahrten darf von den festgesetzten Standorten der anzupflanzenden Bäume um bis zu 5 m abgewichen werden.
Der Abstand der Bäume in der Baumreihe darf ein Maß von 8,0 m nicht unterschreiten und ein Maß von 15,0 m nicht überschreiten.

P 2 Zur Aufwertung des Bereichs an der Stadtautobahn sind im Rahmen des Anpflanzgebots innerhalb des privaten Baugebiets 17 Laubbäume der Qualität Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

P 3 Zur ergänzenden Aufwertung des Bereichs an der Stadtautobahn sind im Rahmen des Anpflanzgebots innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche des privaten Baugebiets 15 Sträucher der Qualität Solitär 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Höhe 125-150 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Die nicht durch Strauchpflanzung abgedeckte Grundfläche ist als extensive Landschaftsrasenfläche anzulegen und zu pflegen (Mahd 2x jährlich).
Die Errichtung baulicher Anlagen, auch von Einfriedungen, innerhalb der Flächen mit Anpflanzgeboten ist unzulässig. Die Festsetzung 6.1 ist zu berücksichtigen.

3.3 Im Bereich der ausgewiesenen Maßnahmen M1 und M2 sind jegliche Veränderungen der Geländeoberfläche (Abgrabungen, Aufschüttungen) unzulässig. Ausgenommen davon ist die unter M1 festgesetzte Anlage einer temporären Wasserfläche.

3.4 Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der der Fertigstellung der Baukörper folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

3.5 Bestandteil aller Ausgleichsmaßnahmen ist die Entwicklungspflege einschl. Fertigstellungspflege für die Dauer von 20 Jahren (Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen Februar 2010).

3.6 Alle festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in etwa an gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen. Hinsichtlich der Pflanzqualität bei Neupflanzungen auf öffentlichen Flächen sowie im Bereich der Kompensationsflächen beträgt die Mindestqualität für:
- Hochstämme: 18-20 cm Stammumfang in 1,00 m Höhe,
- Sträucher: 1,25-1,50 m Höhe.

3.7 Für Arbeiten an den Vegetationsbeständen gelten die Verbote gem. § 39 BNatSchG.

3.8 Zum Schutz nachtaktiver Tierarten sind ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen für Außenbeleuchtungsanlagen zu verwenden.

4 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen **§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB**

4.1 Die Maßnahmen P1 (anteilig mit 20 Einzelbäumen), P2, P3 sowie M1, M2 und M3 (anteilig mit 10.560m²) werden dem festgesetzten Baugebiet als Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet.

4.2 Die Maßnahme M3 (anteilig mit 2.240m²) wird der festgesetzten öffentlichen Erschließung als Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet. Weiterhin wird die Maßnahme P1 (anteilig mit 3 Einzelbäumen) der öffentlichen Erschließung als Ersatz für Einzelbaumfällungen zugeordnet.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind **§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

5.1 Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Nutzungen unzulässig, die der Errichtung eines Abflussgrabens entgegenstehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6. Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

6.1 Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind zugunsten der Versorgungsunternehmen zur Sicherung ihrer Anlagen zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis zur Begehung, Kontrolle, Wartung und gegebenenfalls Erneuerung der Anlagen. Nutzungen, welche die Unterhaltung der Anlagen beeinträchtigen können, sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Hinweise:

Das aktuelle Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern legt für Warnemünde ein **Bemessungshochwasser** von 2,80 m über NHN (2,65 m über HN) fest. Dazu ist ein Wellenauflauf von 0,45 m zuzurechnen.
Die Hansestadt Rostock und das Land Mecklenburg-Vorpommern übernehmen keine Haftung für Schäden durch Sturmfluten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Die Herstellung des Objektschutzes für Gebäude und Anlagen gegen Sturmfluten ist Aufgabe des Vorhabenträgers und geht zu seinen Lasten (Festsetzung 2.4 beachten).

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte **Belastungen des Untergrundes**, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigenden Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle u.s.w.) angetroffen, ist der Abfallbesitzer bzw. der Abfallerzeuger zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-AbfG.

Außerhalb des Bebauungsplangebiets ist folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:
M 3
Extensive Pflege von Teilflächen der Sandgrube Wilhelmshöhe, Gemarkung Diedrichshagen, Flur 1, Flurstück 15,
Flächengröße: 12.800 m², davon
Fläche 1 3.200 m²,
Fläche 2 3.200 m²,
Fläche 3 6.400 m².
Einschürige Mahd im September, einschließlich Beräumung und Abfuhr des Schnittgutes. Pflege der Flächenanteile 1 und 2 im jährlichen Wechsel als ein auf 20 Jahre befristetes Pflegemanagement.

Zur Gewährleistung einer dem Standort angemessenen Gestaltung ist gegenüber den Investoren und Planern auf eine frühzeitige Behandlung der zukünftigen Bauvorhaben im **Gestaltungsbeirat** der Hansestadt Rostock hinzuwirken.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 28.01.2009.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im “Städtischen Anzeiger” - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 11.03.2009 erfolgt.

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

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 14.08.2012 durchgeführt worden.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.03.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

5. Die Bürgerschaft hat am 05.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 27.09.2012 bis zum 29.10.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 19.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

7. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 28.09.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.

8. Der katastermäßige Bestand am 25.06.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 25.06.2013 (Siegelabdruck) Im Auftrag

9. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.06.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet “Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde“ wurde am 19.06.2013 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 19.06.2013 gebilligt.

Rostock, 04.07.2013 (Siegelabdruck) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

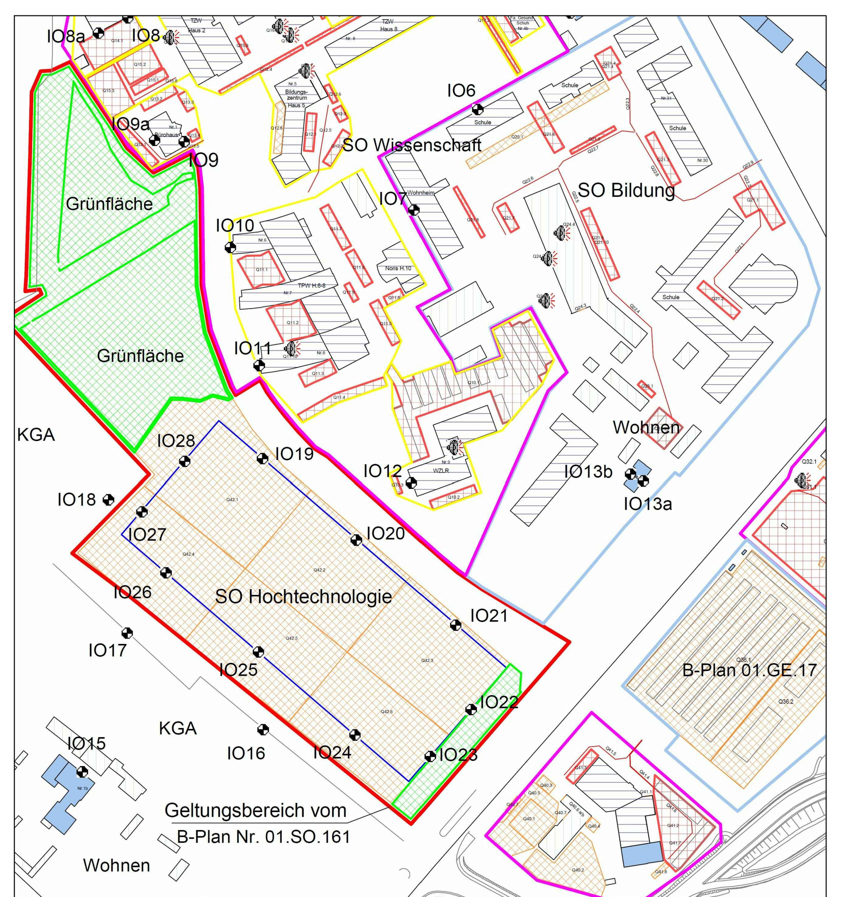
11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet “Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, 09.07.2013 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet “Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde“ 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, sind durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 07.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet “Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde“ ist mit Ablauf des 07.08.2013 in Kraft getreten.

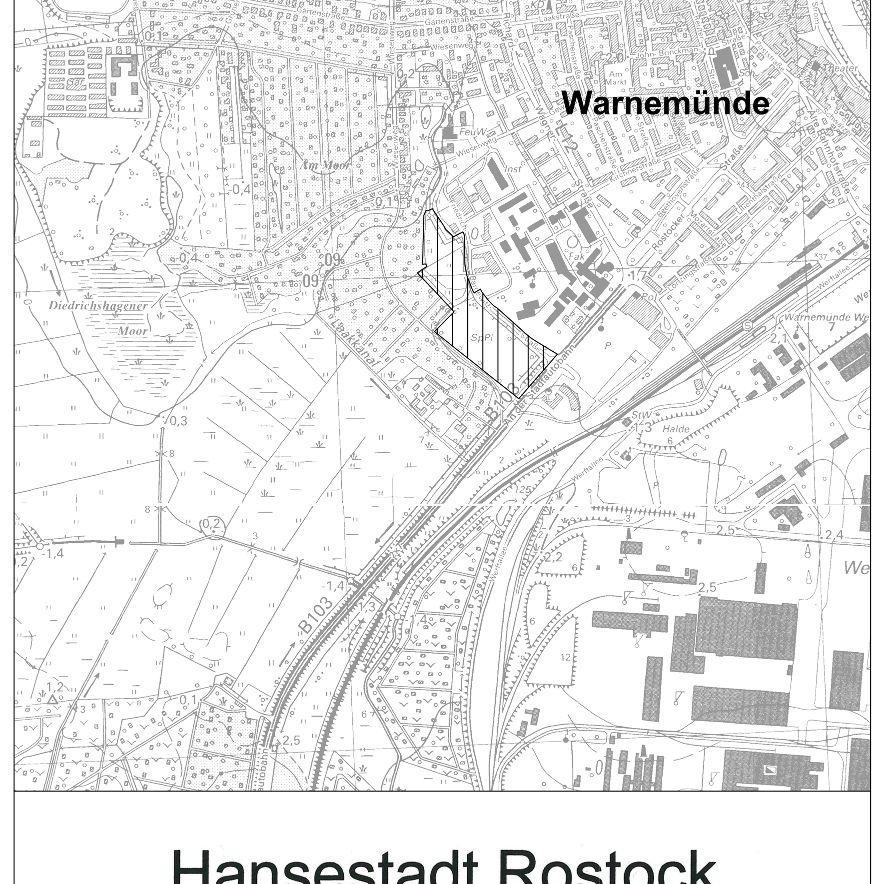
Rostock, 08.08.2013 (Siegelabdruck) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Beiplan maßgebliche Immissionsorte



(Quelle: Anlage 1 zur Schallimmissionsprognose GP 829/10; Kohlen & Wendlandt, Applikationszentrum Akustik 05.08.2010)

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



Hansestadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 01.SO.161
für das Sondergebiet “Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde“,
begrenzt im Norden durch die Grundstücke Friedrich-Barnewitz-Straße 1 und 2, im Osten durch die Friedrich-Barnewitz-Straße, im Südosten durch die B 103 “An der Stadtautobahn“, im Südwesten durch die Kleingartenanlagen “Schleusenberg“ und “An der Laak“ und im Westen durch die Kleingartenanlage “Fischerinsel“

Rostock, 09.07.2013 Oberbürgermeister