

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES „GOLFPLATZ DIEDRICHSHAGEN/ELMENHORST“
B-Plan Nr. 01.Golf.145 -Teilgebiet in Diedrichshagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005, BGBl. I S. 1818 wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst“, B-Plan Nr. 01.Golf.145 - Teilgebiet in Diedrichshagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 Wohnraum vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baugebiete und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1960 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

private Verkehrsfläche mit Geh- und Fahrrechten

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

private Grünflächen, Golfplatz

Soden-Garten besondere Zweckbestimmung der Grünfläche, hier Soden-Garten

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze der Gemeinden

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen

Stellplatzanlage

Nr. der Grünfläche, hier Nr. 6

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. Die textlichen Festsetzungen Nr. 2.1; 2.2; 2.3; 2.4 und 8.1 werden neu gefasst:

- Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 1 lautet: Klubhausbereich. Auf der Grünfläche Nr. 1 sind zulässig:
 - Klubhausgebäude mit Terrasse max. 2 Betriebswohnungen,
 - Phloghor, Technikhalle, Werkstatt mit Personalräumen, Hoffläche, Stellplatzanlage mit maximal 20 Kfz-Stellplätzen,
 - Abschießhalle
 - Stellplatzanlage auf der Grünfläche Nr. 1 beträgt maximal 2.440 m², und 5 Stellplätze für Busse.
- Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 2 lautet: Soden-Garten. Zulässig ist die Anzucht von Rassen, Geröllern, Stauden und Blumen zur Verwendung auf dem Golfplatz.
- Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 3 lautet: Driving Range. Auf der Grünfläche Nr. 3 sind zulässig: Übungsflächen.
- Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss in offener Bauweise zulässig. Zulässig sind folgende Gebäudehöhen über HN:
 - Klubhausgebäude: 29,5 m
 - Technikhalle: 23,5 m
 - Abschießhalle: 21,5 m

II. Die textliche Festsetzung Nr. 1.5 entfällt.

III. Die bisherigen Festsetzungen zu Baugrenzen und Stellplatzanlagen werden aufgehoben.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Rostock, 02. 11. 2005

Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Bei der Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Rostock, 02. 11. 2005

Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung aufgefordert worden.

Rostock, 02. 11. 2005

Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.10.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 02. 11. 2005

Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.10.2006 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 11.10.2006 gestiftet.

Rostock, 02. 11. 2005

Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Rostock, 01. NOV. 2006

Oberbürgermeister

7. Der Beschluss über die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienstzeiten zugänglich gemacht werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im „Städtischen Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhalten des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Rostock, 30. 11. 2006

Senator für Bau- und Wohnungswesen

ÜBERSICHT ZUR LAGE DES B-PLANLAGEBEREICHES, o.M.



SATZUNG
DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„GOLFPLATZ DIEDRICHSHAGEN/ELMENHORST“

B-Plan Nr. 01.Golf.145 - Teilgebiet in Diedrichshagen
B-Plan Nr. 14 - Teilgebiet in Elmenhorst

Hansestadt Rostock,
01. NOV. 2006



Oberbürgermeister