

SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01.SO.195 Sondergebiet "Rohrmannsche Koppel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 341) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft am folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 für das Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ im Stadtteil Diedrichshagen, umfassend die Flurstücke 6/9 (tw.), 6/19, 6/20 und 15/1 (tw.) der Flur 3, Gemarkung Diedrichshagen, zwischen der Stellplatzanlage Habichtshöhe und der Kleingartenanlage „Am Waldessaum II“ im Osten, Waldflächen und den Wochenendhaussiedlungen *Habichtshöhe* und *Kleiner Sommerweg* im Norden, Grünflächen im Westen sowie einschließlich der Doberaner Landstraße (L 12) im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)		
SO	Sondergebiet, das der Erholung dient	
WP Wohnmobilplatz		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
OK	maximale Höhe baulicher Anlagen in m über NHN nach DHHN92	
BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Private Parkplatfläche	
	Ein- und Ausfahrtbereich	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	geplanter unterirdischer Löschwasserbehälter	
	Aufstellfläche für Abfallbehälter	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Schutzgrün	
	Abstandsgrün	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN 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)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)	
	zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)	

HINWEISE

- Bodendenkmale**
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bebauungsplangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStGH M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege/ Archäologie und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräuschimmissionen)**
Innerhalb der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind zum Schutz des anliegenden Sondergebietes „Wohnmobilplatz“ vor unzulässigen Geräuschbelastungen bauliche Vorkehrungen zu treffen (z. B. Errichtung einer Schrankenanlage) oder eine entsprechende Beschilderung vorzusehen, so dass der Parkplatz mit seinen Zufahrten zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nicht betrieben werden kann.
Innerhalb des Sondergebietes „Wohnmobilplatz“ sind zum Schutz der nördlich des Plangebiets liegenden Wochenendaussiedlung vor unzulässigen Geräuschbelastungen bauliche Vorkehrungen zu treffen (z. B. Errichtung einer Schrankenanlage) und eine entsprechende Beschilderung vorzusehen, so dass im Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nächtliche Fahrbewegungen auf dem Wohnmobilplatz ausgeschlossen werden.
- Beleuchtung im Außenbereich**
Bei der Planung der Beleuchtung im Außenbereich sind Energieeffizienz und die Reduzierung von Lichtverschmutzung zu beachten. Es sind vorzugsweise LED-Leuchten zu verwenden.
- Kampfmittel/ Munition**
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.
Das Bebauungsplangebiet ist wahrscheinlich nicht mit Kampfmitteln belastet. Sollten bei Tiefbauarbeiten jedoch unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- Plangrundlage**
Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Manthey & Schmidt, Öffentliche bestellte Vermessungsingenieure, Hinrichsdorf 3 in 18146 Rostock mit Stand vom 28.07.2020. Der Plan ist im Höhenbezug DHHN92 (NHN) und im Lagebezug ETRS89 (UTM33) erstellt. Gebäudegrundgrenzen sind aus NAS-Daten übernommen.
- Die Bestimmungen des § 18, 19 NatSchAG M-V und der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock vom 7. November 2001 (Städtisches Anzeiger Nr. 25 vom 12. Dezember 2001), sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Fällantrag beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege als zuständiger Naturschutzbehörde einzureichen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 01.SO.195 finden die Bestimmungen der Grünflächen-gestaltungssatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 9. Oktober 2001 (Städtischer Anzeiger, Nr. 21 vom 17. Oktober 2001) keine Anwendung.
- Der Ausgleich des mit der Umsetzung des Planinhalts einhergehenden übrigen Kompensationsbedarfs in Höhe von 28.002 KfA (m²) erfolgt durch die Abbuchung vom Ökokoonto „Renaturierung der Carbak zwischen Riekdahler Weg und Verbindungsweg“. Vor Satzungsbeschluss ist der Untere Naturschutzbehörde (UNB) eine Reservierungsbestätigung des Erschließungsträgers für die als Ausgleich benötigten Flächenäquivalente aus dem Ökokoonto „Renaturierung der Carbak zwischen Riekdahler Weg und Verbindungsweg“ vorzulegen. Die Abbuchung erfolgt erst nach Satzungsbeschluss. Die Umsetzung des externen Ausgleichs ist rechtlich gesichert.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 1 siehe Festsetzung Nr. 5.1
- 2 siehe Festsetzung Nr. 5.2
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde geltender Waldabstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- W Waldabstandsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. KENNZEICHNUNGEN**
- 7.2 vorhandene Höhe in m über NHN nach DHHN92
- 6.19 vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene hochbauliche Anlage
- 50 Bemaßung
- TW vorhandene Hauptversorgungsleitungen unterirdisch, hier: Trinkwasser

TEIL B: TEXT

- RECHTLICHE GRUNDLAGE**
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)
Das festgesetzte Sondergebiet „Wohnmobilplatz“ dient dem Tourismus und der Erholung. Zulässig ist nur das vorübergehende Aufstellen und Wohnen von Wohnmobilen. Als Wohnmobile gelten dabei nur selbstfahrende Wohnfahrzeuge, die jederzeit ortveränderlich sind. Neben den Standplätzen, die innerhalb des Sondergebietes zum Aufstellen der Wohnmobile bestimmt sind, sind weiterhin die folgenden Nutzungen zulässig:
- die erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätze sowie die zur Erschließung der Standplätze notwendigen Erschließungsanlagen und Wege,
- Anlagen für die Verwaltung des Wohnmobilplatzes,
- Sanitäreinrichtungen,
- ein Laden, der der Versorgung des Sondergebietes „Wohnmobilplatz“ dient, mit maximal 50 m² Verkaufsfläche,
- eine eigenständige Werbeanlage.
Die Errichtung von sonstigen Gebäuden und Anlagen, das Aufstellen von Zelten, Wohnhängern und Klapphängern sowie die Anlage von Aufstellplätzen für nicht jederzeit ortsveränderliche Wohnwagen und Mobilheime und weiteren Werbeanlagen, die nicht im Zusammenhang mit dem Leistungsangebot des Wohnmobilplatzes stehen, sind nicht zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf das Höhenbezugssystem DHHN92 (NHN).
2.2 Abweichung von den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen sind im Sondergebiet „Wohnmobilplatz“ Informations- und Hinweistafeln über das Leistungsangebot des Platzes und touristische Informationen (Werbeanlagen) sowie Ticketautomaten bis zu einer Höhe von maximal 10,0 m über NHN zulässig.
- 3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 und 2 StrWG M-V)
Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Waldabstandsflächen), ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Ausnahmen sind zulässig für Einfriedungen ohne Öffnungen zu Flächen für den Wald.
- 4. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Entlang der *Doberaner Landstraße* (Landesstraße 12) sind in den festgesetzten Bereichen Ein- und Ausfahrten zu dieser Verkehrsfläche nicht zulässig.
- 5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5.1 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Parkplatfläche – wird den Nutzern und Betreibern des Wohnmobilplatzes innerhalb des Sondergebietes „Wohnmobilplatz“ das Recht eingeräumt, eine 8,00 m breite Trasse zum Zwecke des Begehens und Befahrens mit Fahrzeugen zur Absicherung der Abfallentsorgung, der Notfallrettung und der Brandabsicherung sowie als Zu- und Abgang für die Nutzer, Besucher und Betreiber des Wohnmobilplatzes zu nutzen. Darüber hinaus wird der Hanse- und Universitätsstadt Rostock das Recht eingeräumt, die Trasse zum Zwecke des Begehens und Befahrens mit Fahrzeugen zur Absicherung der Ver- und Entsorgung, der Notfallrettung und des Brandschutzes sowie als Zu- und Abgang für die Anlieger der Grundstücke in der Anlage „Am Kleinen Sommerweg“ zu nutzen (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1).
5.2 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Parkplatfläche – wird der Hanse- und Universitätsstadt Rostock das Recht eingeräumt, eine 4,00 m breite Trasse zum Zwecke des Begehens und Befahrens mit Fahrzeugen zur Absicherung der Ver- und Entsorgung, der Notfallrettung und des Brandschutzes sowie als Zu- und Abgang für die Anlieger der Grundstücke in der Anlage „Am Kleinen Sommerweg“ zu nutzen. Abweichungen von der zeichnerisch festgesetzten Trassenführung sind möglich, wenn das Gesamtkonzept der Stellplatzfläche diese erforderlich macht. (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2).
5.3 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Parkplatfläche – und innerhalb der *Doberaner Landstraße* wird der Hanse- und Universitätsstadt Rostock das Recht eingeräumt, eine Gittermeldeanlage mit den dazugehörigen Strom- und Signalkabeln und 2 Fahrhahnsensoren zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten.
- 6. Maßnahmen zum Ausgleich, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zum Artenschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 1a BauGB)
6.1 Innerhalb des Sondergebietes sind die Fahrgassen mit versickerungsfähigem Pflaster zu befestigen. Die Stellplätze sind mit Schotterrasen zu befestigen. Vollversiegelte Flächen sind auf maximal 30 % der Gesamtläche zulässig.
6.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Wohnmobilplatz“ sind 12 großkronige Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzenliste:
- Acer platanoides 'Cleveland'
- Spitz-Ahorn (Sorte)
- Carpinus betulus
- Hainbuche
- Corylus colurna
- Baum-Hasel
- Quercus palustris
- Sumpf-Eiche
6.3 Für Pflanzungen im festgesetzten Sondergebiet „Wohnmobilplatz“ sind zu verwenden: 3x verpflanzte Hochstämmle mit einem Stammumfang von 18-20 cm. Die Baumscheibe ist in einer Mindestgröße von 12 m² und einer Mindestbreite von 2,5 m dauerhaft unbefestigt zu lassen und mit Rasen anzusehen. Die Baumgruben sind mit einem durchwurzelungsfähigen Substrat, einem Volumen von mindestens 16 m³ und einer Tiefe von mindestens 0,80 m herzustellen. Die Bäume sind mit Baumstützbügeln gegen Anfahren zu schützen.
Zu Leitungen ist ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten.
6.4 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Gehölze und die Bergestruktur zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Entlang des Randes der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist ein Saumstreifen mit kräuterreichem Landschaftsrasen anzulegen und mindestens alle 2 Jahre, maximal 2 x pro Jahr zu mähen (Abstandsgrün).
6.5 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Schutzgrün* ist die Errichtung von Spielgeräten und Sitzplätzen zulässig. Flächenbefestigungen sind auf maximal 20 % der Grünfläche zulässig.
Vermeidungsmaßnahmen
6.6 Für die Föhrung und Wegebeleuchtung sind Leuchtmittel mit einem geringen Blau- und Weißlichtanteil zu verwenden.
6.7 Vor Beginn der Baumaßnahmen ist entlang der östlichen Plangebungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes eine temporäre Amphibienleiteinrichtung zu installieren, um Verluste während der Bauarbeiten zu verhindern. Nach Errichtung des Zaunes ist der südöstliche Bereich einschließlich des Walles auf dort noch befindliche Individuen der Waldeichse zu untersuchen. Aufgelandene Exemplare sind auf die Fläche westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umzusetzen. Die Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.
6.8 Die Rodung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres erfolgen. Eine Bauzeitregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Bei Bauarbeiten im Zeitraum der Amphibienwanderung zwischen 1. März und 15. Mai sind die Baubereiche durch mobile Amphibienleiteinrichtungen zu sichern.
- 7. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
7.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume an etwa gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der mit einem Anpflanzangebot gekennzeichneten Fläche auf der Sondergebietfläche *Wohnmobilplatz* ist Landschaftsrasen anzusehen.
- 8. Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1a BauGB, Verteilungsmaßstab gemäß § 135b BauGB)
8.1 Es verbleibt im Plangebiet ein Ausgleichsdefizit i.S.v. § 1a (3) BauGB in Höhe von 28.002 m² Flächenäquivalent. Dieses Ausgleichsdefizit wird durch Abbuchung vom Ökokoonto „Renaturierung der Carbak zwischen Riekdahler Weg und Verbindungsweg“ ausgeglichen.
8.2 Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche Abbuchung vom Ökokoonto „Renaturierung der Carbak zwischen Riekdahler Weg und Verbindungsweg“ wird dem Sondergebiet „Wohnmobilplatz“ zu 2/3 und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zu 1/3 zu geordnet.
8.3 **vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)**
Innerhalb der Ruderalfäche westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind vor Beginn der Bauarbeiten 2 Totholzhaufen mit einer Breite von 2 m, einer Länge von 5 m und einer Höhe von 0,8 m als Ersatz für den Lebensraum von Waldeichsen zu errichten. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.
- 9. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 2 LBauO M-V)
9.1 Ständige Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch hochwachsende Gehölze oder durch entsprechend begrünte bauliche Anlagen (z. B. Mauern, Zäune oder Pergolen) abzuschirmen.
9.2 Einfriedungen in Richtung der Flächen für Wald dürfen keine Öffnungen aufweisen.
9.3 Dachwerbeanlagen sind unzulässig.
9.4 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer - ständige Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter nicht durch hochwachsende Gehölze oder durch entsprechend begrünte bauliche Anlagen (z. B. Mauern, Zäune oder Pergolen) abschirmt,
- Einfriedungen in Richtung der Flächen für Wald mit Öffnungen errichtet,
- Dachwerbeanlagen errichtet.
Dies kann mit einem Bußgeld bis zu 500.000 Euro belegt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Bürgerschaft vom 03.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am 27.03.2021 erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 08.05.2018 durchgeführt worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 18.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
 - Die Bürgerschaft hat am 03.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten sowie im Internet unter <http://rat.haus.rostock.de> nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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, durch Abdruck im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am 27.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
 - Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.
 - Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Rostock, Im Auftrag
(Siegelabdruck)
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 für das Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.
- Rostock, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
(Siegelabdruck)
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 für das Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgeteilt.
- Rostock, Oberbürgermeister
(Siegelabdruck)
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 für das Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ im Stadtteil Diedrichshagen zwischen der Stellplatzanlage „Habichtshöhe“ und der Kleingartenanlage „Am Waldessaum II“ im Osten, Waldflächen und einer Wochenendhaussiedlung im Norden, Grünflächen im Westen und einschließlich der Doberaner Landstraße (L 12) im Süden, 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 sowie im Internet unter <http://rat.haus.rostock.de> 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 Flächenutzungsplanes 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.195 für das Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Rostock, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
(Siegelabdruck)

Entwurf Arbeitsstand: 18.03.2021

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet "Rohrmannsche Koppel"

im Stadtteil Diedrichshagen, umfassend die Flurstücke 6/9 (tw.), 6/19, 6/20 und 15/1 (tw.) der Flur 3, Gemarkung Diedrichshagen, zwischen der Stellplatzanlage Habichtshöhe und der Kleingartenanlage *Am Waldessaum II* im Osten, Waldflächen und den Wochenendhaussiedlungen *Habichtshöhe* und *Kleiner Sommerweg* im Norden, Grünflächen im Westen sowie einschließlich der *Doberaner Landstraße* (L 12) im Süden