

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN

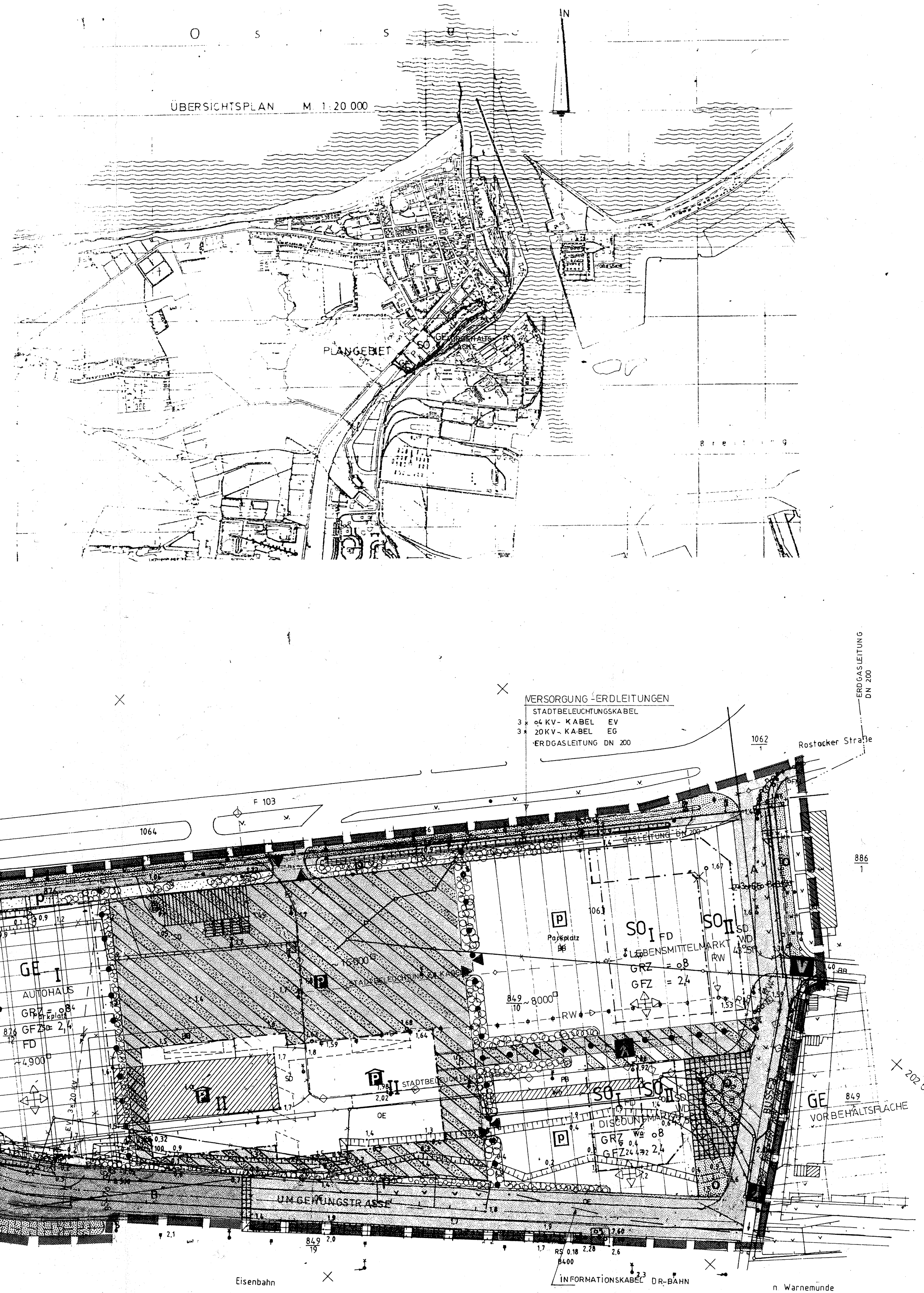
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 GE 17

HIER: GEWERBEGEBIET

WARNEMÜNDE

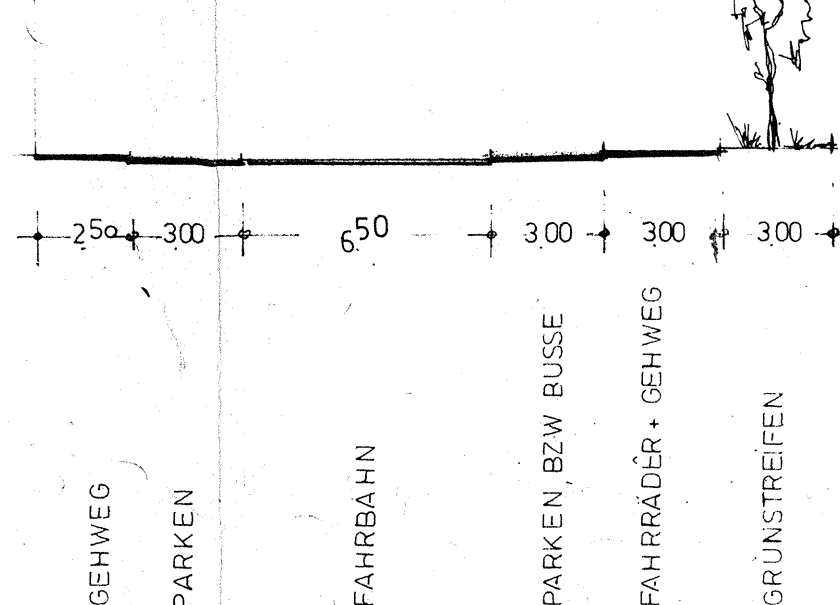
ÖSTLICH B 103/ORTSEINGANG

TEIL - A - PLANZEICHNUNG
M: 1:1000



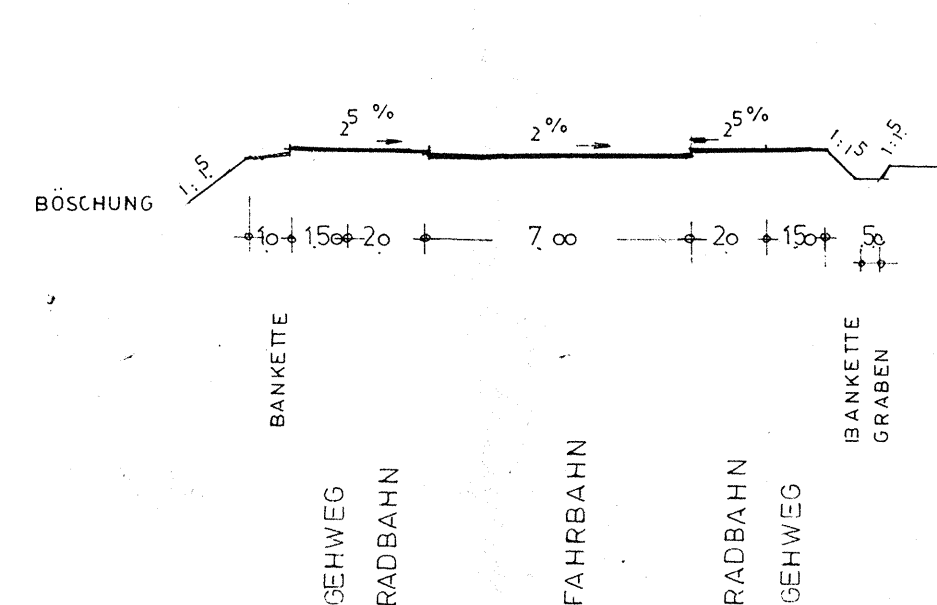
STRASSENPROFIL M: 1:200

PROFIL „A“



REGELPROFIL DER UMGEBUNGSSTRASSE

PROFIL „B“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB §§ 1-11 BauNutzVO

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNutzVO)

SO Sondergebiet Verbraucher-Markt (§ 11 BauNutzVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNutzVO)

0,25 Grundflächenzahl

0,4 Geschosflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

18 Baumassenzahl

FH Firsthöhe

TH Trauthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) 2 BauGB §§ 22+23 BauNutzVO)

o Offene Bauweise

a Anweichende Bauweise

--- Baulinien

--- Baugrenzen

FD Flachdach

SD Satteldach

WD Walmdach

25°-48° Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 + 6 BauGB)

▲▼ Grundstücksein- und -ausfahrt

Streßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Ruhender Verkehr

P Öffentliche Parkplätze

Parkdeck

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 13+6 BauGB)

Trafo

Versorgungsleitungen Elt.-Hochspannung

W Wasser

SW Abwasser

RW Regenwasser

WASSERFLÄCHEN + HOCHWASSERSCHUTZ

(§ 9 (1) 16+6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15+6 BauGB)

B.p. Öffentlich, privat

AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 17+6 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

LANDSCHAFTSSCHUTZ (§ 9 (1) 20+25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern

sonstige Bepflanzung

Anpflanzung v. Bäumen

Erhaltung v. Bäumen

Anpflanzung v. Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 (1) 3 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen + Garagen

Ga GGA Garagen Gemeinschaftsgaragen

St St Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

St St Stellplätze u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

TEIL - B - TEXT

Textliche Festsetzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Lebensmittelmarkt

Hier Vertrieb von Lebensmitteln aller Art zum täglichen Bedarf nur zugelassen. Verkaufsfläche (max. 2.000,00 qm) und Geschosfläche gemeinsam bis zu 2.800,0 qm.

SO Discount-Markt

Hier nur Vertrieb von abgepackter Discount-Ware, mit einer Verkaufsfläche von 800,0 qm max. Größe.

GE Auto-Haus GE Tankstelle gem. § 8 BauNutzVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5

Hier zugelassen Handel und Reparatur von Neu- und Gebrauchtwagen, einer Tankstelle - hier zugelassen Tankbetrieb, Autowäsche und Kleinreparaturen.

In den Flächen der jeweiligen Marktgruppen im Bereich der Lortzing-Strasse sind 2-geschossige Hauszeilen mit einer Bautiefe von max. 12,0 m mit ausgebautem Dachgeschoß zugelassen.

GESTALTUNG DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Ringmauerwerk der Märkte in roter Ziegelverblendung, max. 15 % der Fassade können durch Putz abgesetzt werden. Dachneigung 2° - 7°.

Alle Flachdächer sind mit extensiver Dachbegrünung abzupflanzen Sedum-Planzen o.ä.

Das Ringmauerwerk der Büro- und Geschäftshauszeile paßt sich der Bebauung Lortzing-Strasse an, rote Ziegelverblendung, Dachneigung 43°-51°, Dachdeckung: rote Pfannen.

25 % der Wandflächen sind zu begrünen. (Verbesserung des Kleinklimas + der Wärmeisolation)

Ein Überschreiten der Baugrenze durch Vordächer, Rampen o.ä. kann bis zu 2,50 m zugelassen werden.

Es darf keine spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden.

Einfriedigungen sind nicht zulässig.

Das Auto-Haus:

Ringmauerwerk, rote Verblendung, 15 % geputzt Flächen sind zulässig, Dachneigung 3° - 10°.

Frühgeschichtliche Bodendenkmalfunde:

"Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und der Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten."

WERBEANLAGEN:

Werbeanlagen sind nur an der einer Straße oder einem Platz zugewandten Seite eines Gebäudes zulässig.

Werbeanlagen sind nur bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig.

Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind aus Einzelteilen zu bilden, deren Höhe und Breite das Maß von 0,60 m nicht überschreiten darf.

Zwischen den Einzelteilen ist mind. 0,12 m Abstand zu halten.

Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,30 m vor die Fassade ragen.

Die Länge von Werbeanlagen an einer Fassade darf nicht größer als 2/3 der Fassadebreite sein. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist jeweils ein Abstand von 0,60 m einzuhalten.

Die Farbgestaltung der Werbeanlagen soll dezent und der Außenfassade angepaßt sein.

An den Fassaden angebrachte Werbeanlagen sind nur dann zulässig, wenn sie so angebracht werden, daß ihre Vorderkante bündig mit der Fassadenoberfläche ist. Sie sind in der gleichen Farbe einer Fläche zu gestalten.

EINGRÜNUNG:

Im Fußgängerbereich Lortzing-Strasse sind Bäume und Sträucher in Gruppen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen Bäume und Sträucher als Randbepflanzung mit funktionell bedingten Öffnungen zu den jeweiligen Nachbarn zu pflanzen.

Stellplätze und Parkplätze werden ebenfalls eingegrünt. Je 5 Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122 und 1124) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Hansestadt Rostock vom 22.12.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, GE 17, hier Gewerbegebiet Warnemünde, östlich B 103/Ortseingang, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 22.12.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Ostsee Zeitung Rostock vom 22.12.1992 erfolgt.

Rostock, 30.06.1994 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Rostock, 30.06.1994 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.12.1992 durchgeführt worden.

Rostock, 30.06.1994 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 30.06.1994 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat am 22.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 30.06.1994 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.12.1992 bis zum 22.12.1992 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Ostsee Zeitung am 22.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rostock, 30.06.1994 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Der katastermäßige Bestand am 22.12.1992 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt der Nachprüfung nur grob erfolglos, da die rechtsverbindliche Flurstückskarte mit 1:5.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden. (S. Hinweis zu 7.)

Rostock, 22.07.94 (Siegelabdruck) Im Auftrag (Unterschrift)

8. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.12.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 30.06.1994 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.12.1992 von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 22.12.1992 gebilligt.

Rostock, 30.06.1994 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erfaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.12.1992, AZ: II 6006-372-113, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 01.31.00 (1. GE 17)

Rostock, 30.06.1994 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 22.12.1992 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.12.1992, AZ: II 6006-372-113, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 01.31.00 (1. GE 17)

Rostock, 30.06.1994 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, 12.04.2000 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während des Dienstes von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in dem Text am 31.06.99 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verordnungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.12.1992 in Kraft getreten.

Rostock, 27.06.00 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

* zu 7. Tilv. sind Flurstücksgrenzen wegen widersprüchlicher Darstellung in Altunterlagen z. Zt. nicht zuzuordnen.

HANSESTADT ROSTOCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 GE 17

Hier Gewerbegebiet Warnemünde östlich B 103 - Ortseingang

PLANZEICHNUNG

Rostock, 30.06.1994 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

Rostock, 27.06.00 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister