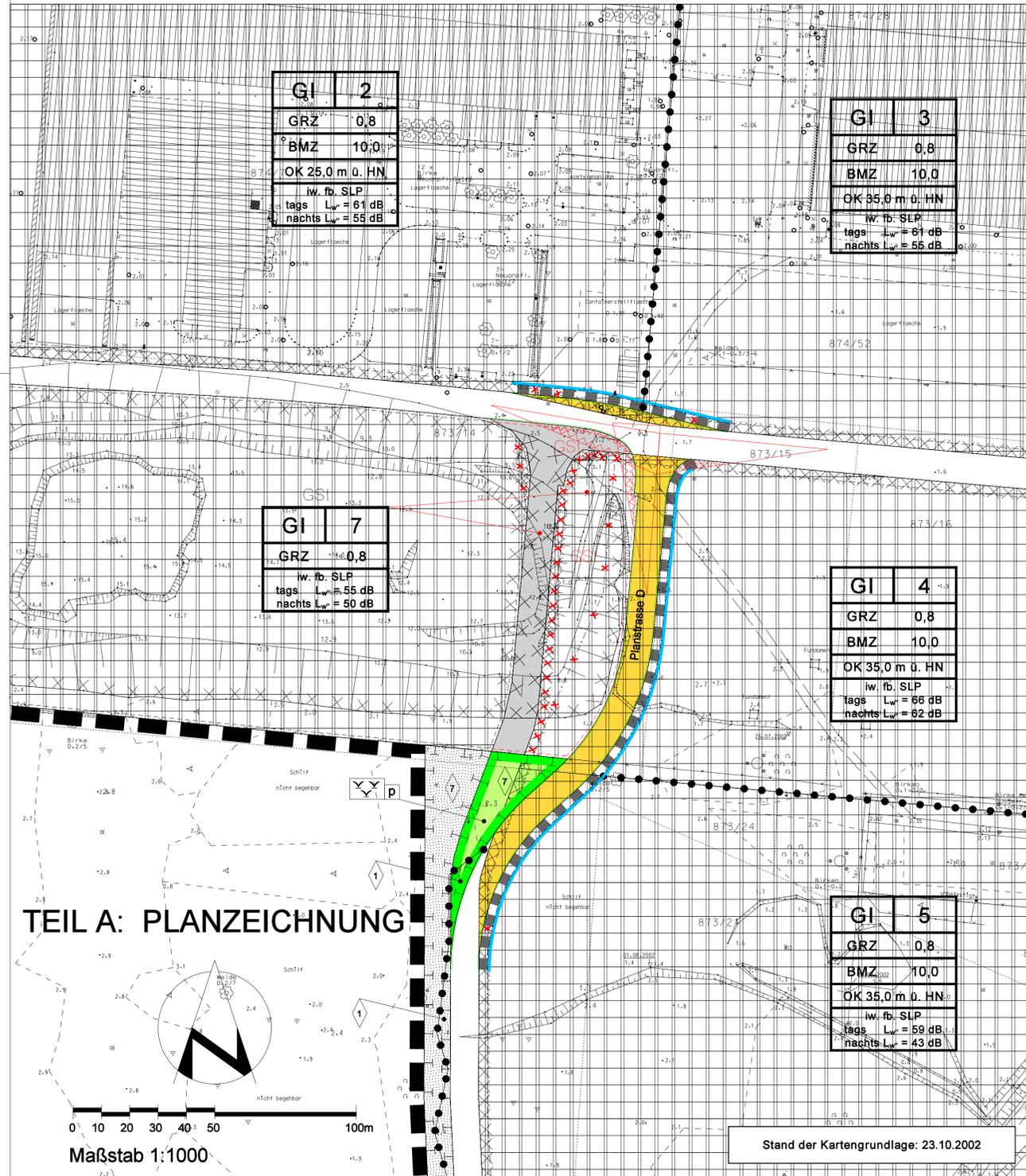


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBE GEBIET GROSS KLEIN"



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 07.09.2005 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein" zwischen der Kvaerner Warnow Werft im Norden, der Unterwarnow im Osten, der Dorfalte Groß Klein im Süden und der Wertallee im Westen, ausgenommen der geschützte Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), 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 (Planzeicherverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der am 11.08.2004 bekannt gemachten Planfassung.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl

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

Baugrenze

Entfallende Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Grünflächen private Grünflächen

Zweckbestimmung: Sukzessionsfläche

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)

Bezeichnung der einzelnen Maßnahmen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

GSI Gemeinschaftsstellplätze

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

hier Sichtflächen in Sichtdreiecken

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

hier Sichtflächen in Sichtdreiecken

Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenflächen

II. KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Entfallende Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

7 Nummer des Baugebietes

Sichtdreiecke

VERFAHRENSVERMERKE

1. 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 Umwelprüfung abgesehen wird.

Rostock, 27.09.2005



Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung aufgefordert worden.

Rostock, 27.09.2005



Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.09.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 27.09.2005



Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 07.09.2005 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 07.09.2005 gebilligt.

Rostock, 27.09.2005



Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgeteilt.

Rostock, 28.9.05



Oberbürgermeister

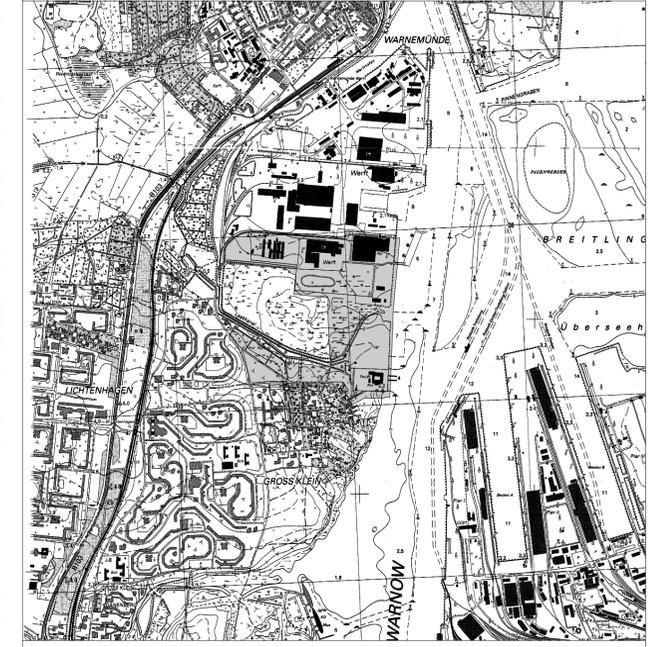
6. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der diese auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 25.9.2005 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 des Abwägungsvorgangs sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 25.10.2005 in Kraft getreten.

Rostock, 07.11.2005



Senator für Bau- und Wohnungswesen

Übersichtsplan Maßstab 1:2000



Hansestadt Rostock

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein"

zwischen der Kvaerner Warnow Werft im Norden, der Unterwarnow im Osten, Groß Klein Dorf im Süden und der Wertallee im Westen, ausgenommen der geschützte Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal",

Rostock, 28.9.05



Oberbürgermeister

