

TEIL A: PLANZEICHNUNG, Ausschnitt

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 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 3 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 07.11.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.Golf.145 – Teilgebiet in Diedrichshagen – 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 Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Bereinigung von Instruktionen und der Ausweisung und Bezeichnung von Wohnbändern vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauteile und die Darstellung des Plansinhalts (Planzeichenerordnung 1990 - PlanZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50).

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|--|--------------------------------------|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) | | |
| GRZ | Grundflächenzahl, hier: 0,3 | |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) | | |
| | Baugrenze | |
| GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | Grünflächen | |
| Zweckbestimmung | | |
| | Randzone | |
| PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) |
| | Anpflanzgebot auf schmalen Flächen | |
| | Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Diedrichshäger Land“ | |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen | |
| II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| | Wegekorridor, Erschließungsweg | |
| | Nummer der Grünfläche | |
| | kurztief entfallend | |

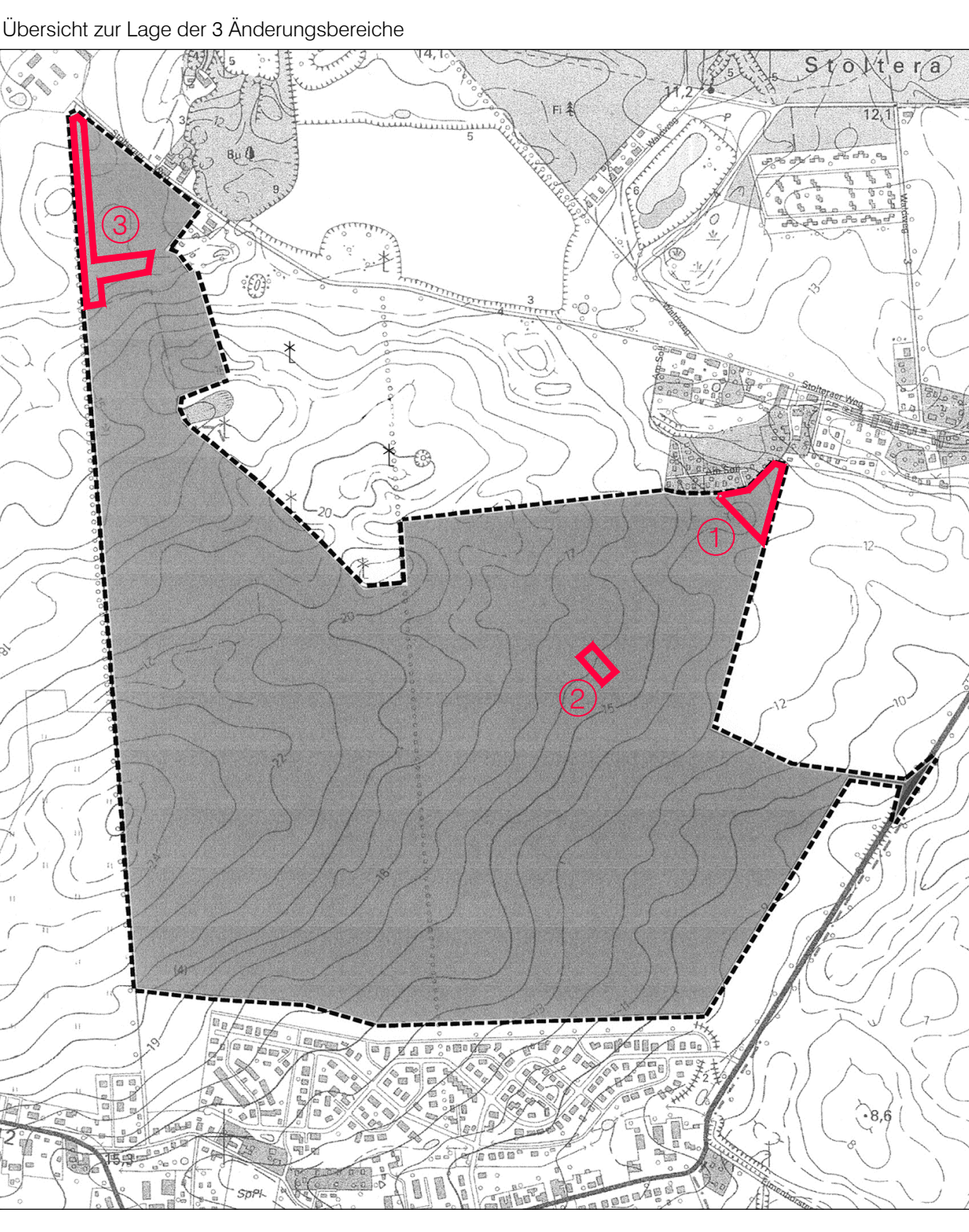
Der B-Plan Nr. 01.Golf.145 wird wie folgt geändert:

Teil B: TEXT (Textliche Festsetzungen)

- Folgende Festsetzungen werden neu gefasst:
- Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 15 und 25a BauGB
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 1 lautet: „Klubhausbereich“. Auf der Grünfläche Nr. 1 sind zulässig:
 - Klubhausgebäude mit Terrasse max. 2 Betriebswohnungen
 - Pflegehof, Technikhalle, Werkstatt mit Personalräumen, Höfliche, Stellplatzanlage mit maximal 20 Kfz-Stellplätzen
 - Abschlaghalle
 - Stellplatzanlage mit maximal 130 Kfz-Stellplätzen, davon 5 Stellplätze für Behinderte und 5 Stellplätze für Busse
 - Übernachtungsmöglichkeiten für Golfplatzgäste des Golfplatzbetreibers
 Die bebaute Grundfläche auf der Grünfläche Nr. 1 beträgt maximal 3.040 m².
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 2 lautet: „Soden-Garten“. Zulässig ist die Anpflanzung von Rasen, Gehölzen, Stauden und Blumen zur Verwendung auf dem Golfplatz. Auf der Grünfläche Nr. 2 „Soden-Garten“ sind auf einer Fläche von 1,1 ha folgende Pflanzungen zum Ausgleich der Eingriffe auf der Randzone Nr. 8 zu realisieren: Auf 20 % der Fläche, vorrangig entlang der Ränder, sind heimische standortgerechte Sträucher in Gruppen mit einer Mindestgröße von 150 m² anzupflanzen. Zusätzlich sind 20 heimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsrasen anzulegen und sporadisch zu mähen. Pro Jahr ist maximal eine Mähdulassung zulässig.
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 3 lautet: „Driving Range“. Auf der Grünfläche Nr. 3 sind zulässig: Übungsflächen, Erschließungsweg in versickerungsfähiger Bauweise am Ostrand.
 - Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Gebäude in offener Bauweise zulässig. Klubhausgebäude: 29,5 m
Technikhalle: 23,5 m
Abschlaghalle mit Appartements: 29,5 m
- Hinter der textliche Festsetzung Nr. 2,8 wird die nachfolgende Festsetzung eingefügt:
- Die Zweckbestimmung der Grünfläche Nr. 8 lautet: „Randzone“. Zulässig sind Übernachtungsmöglichkeiten für Golfplatzgäste des Golfplatzbetreibers - maximal 24 Appartements sowie 2 Betriebswohnungen und Serviceräume - in Gebäuden mit III Vollgeschossen, davon I Vollgeschoss im Dachraum oder als Staffgeschoss. Das Staffgeschoss ist nur bis zu einer Fläche von 2/3 der Fläche des darunter liegenden Vollgeschosses zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 26,5 m über NN (10 m über vorhandener Gelände). Die bebaubare Grundfläche auf der Grünfläche Nr. 8 beträgt maximal 1.620 m².
Auf der Randzone Nr. 8 sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO nicht zulässig. Eine Zufahrt zum Diechweg ist nur für Sonderfahrzeuge zulässig.
- Hinter der textliche Festsetzung Nr. 7,11 wird die nachfolgende Festsetzung eingefügt:
- Auf der Grünfläche Nr. 8 „Randzone“ ist auf den vorgegebenen Randflächen eine einreihige Hecke mit Sträuchern der Pflanzreife zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Einfriedung ist nur als Zaun mit Maschendraht in einer Höhe bis 1,50 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 09.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Städtischen Anzeiger“ – Amtsblatt der Hansestadt Rostock – am 31.05.2012 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 13.03.2012 durchgeführt worden.
- Die Bürgerschaft hat am 09.05.2012 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.2012 bis zum 09.07.2012 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 festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgeschäftsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Ermenenungen 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 31.05.2012 ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabebereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 04.06.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.11.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.GOLF.145 „Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst“ wurde am 07.11.2012 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 07.11.2012 revidiert.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.GOLF.145 „Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.GOLF.145 „Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst“ ist mit Ablauf des 23.12.2012 in Kraft getreten.



SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES Nr. 01.Golf.145
„Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst“
Teilgebiet in Diedrichshagen

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Hansestadt Rostock, 23.12.2012

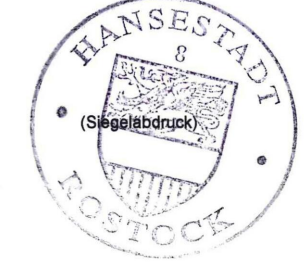
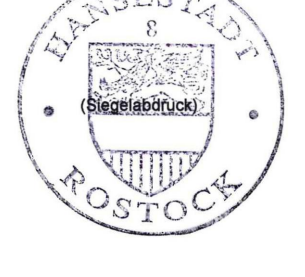

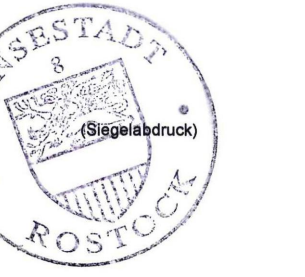

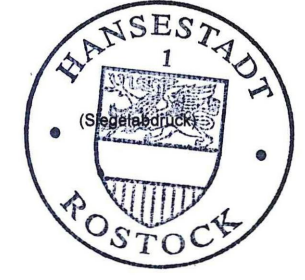
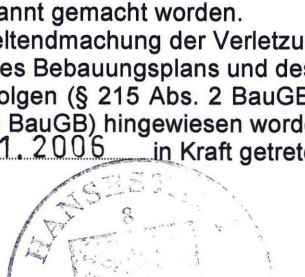
Oberbürgermeister

**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 B: TEXT

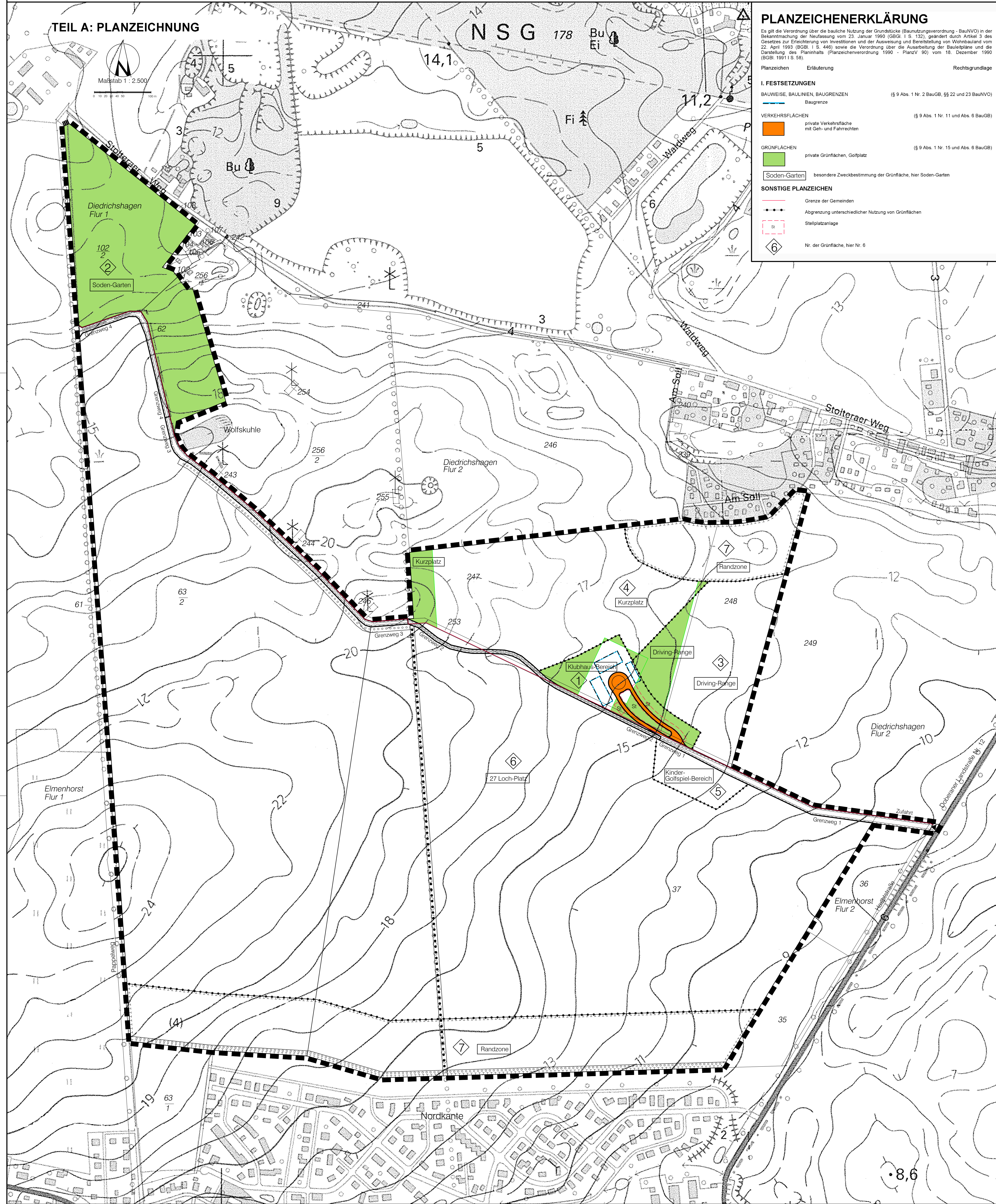
- Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage
- I. Die textlichen Festsetzungen Nr. 2.1; 2.2; 2.3; 2.4 und 8.1 werden neu gefasst:**
- 2.1 Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 1 lautet: Klubhausbereich.
Auf der Grünfläche Nr. 1 sind zulässig:
- Klubhausgebäude mit Terrasse max. 2 Betriebswohnungen,
- Pflegehof, Technikhalle, Werkstatt mit Personalaräumen, Hoffläche, Stellplatzanlage mit maximal 20 Kfz-Stellplätzen,
- Abschlaghalle
- Stellplatzanlage mit maximal 130 Kfz-Stellplätzen, davon 5 Stellplätze für Behinderte und 5 Stellplätze für Busse.
- 2.2 Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 2 lautet: Soden-Garten.
Zulässig ist die Anzucht von Rasen, Gehölzen, Stauden und Blumen zur Verwendung auf dem Golfplatz.
- 2.3 Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 3 lautet: Driving Range.
Auf der Grünfläche Nr. 3 sind zulässig: Übergangflächen.
- 2.4 Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss in offener Bauweise zulässig. Zulässig sind folgende Gebäudehöhen über NN:
Klubhausgebäude: 29,5 m
Technikhalle: 23,5 m
Abschlaghalle: 21,5 m
- II. Die textliche Festsetzung Nr. 1.5 entfällt.**
- III. Die bisherigen Festsetzungen zu Baugrenzen und Stellplatzanlagen werden aufgehoben.**

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Rostock, 02.11.2006  Senator für Bau- und Wohnungswesen
 - 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, 02.11.2006  Senator für Bau- und Wohnungswesen
 - 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 30.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung aufgefordert worden.
Rostock, 02.11.2006  Senator für Bau- und Wohnungswesen
 - 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, 02.11.2006  Senator für Bau- und Wohnungswesen
 - 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 geteilt.
Rostock, 02.11.2006  Senator für Bau- und Wohnungswesen
 - Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Rostock, 01. NOV. 2006  Oberbürgermeister
 - 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 Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.11.2006 im "Städtischen Anzeiger" 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 Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 23.11.2006 in Kraft getreten.
Rostock, 30.11.2006  Senator für Bau- und Wohnungswesen



**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,
02. NOV. 2006  Oberbürgermeister



**GEMEINSAME SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK UND DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN „GOLFPLATZ DIEDRICHSHAGEN/ELMENHORST“
B-Plan Nr. 01.Golf.145 -Teilgebiet in Diedrichshagen und B-Plan Nr. 14 – Teilgebiet in Elmenhorst in der internen Arbeitsfassung aufgrund der 1. Änderung**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erweiterung von Investitions- und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauordnungen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 89).

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------|--|---|
| | Baugrenze | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO) |
| | private Verkehrsfläche mit Geh- und Fahrfächern | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) |
| | private Anbindung / Zufahrt des Grenzgebietes 1 m der Landesstraße Nr. 12 mit Geh- und Fahrfächern | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) |
| | Privatweg mit Geh- und Fahrfächern | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) |
| | Zufahrt | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) |

| GRÜNFÄCHEN | Rechtsgrundlage |
|------------|--|
| | private Grünflächen, Golfplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) |
| | Soden-Garten besondere Zweckbestimmung der Grünfläche, hier Soden-Garten |

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZINNAMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZINNAMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT

| Planung | Rechtsgrundlage |
|---------|--|
| | Umgrünung 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) |
| | Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) |
| | Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier: Feldhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB) |

SONSTIGE PLANZEICHEN

| Planzeichen | Rechtsgrundlage |
|-------------|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Grenze der Gemeinden |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen |
| | Stellplatzanlage |
| | Bemaßung, z.B. 30 m |
| | Nr. der Grünfläche, hier Nr. 6 |

TEIL B: TEXT

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Verkehrsfächen:** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Der Grenzweg 1 der Planzeichnung ist die Golfplatzzufahrt als private Verkehrsfläche des Golfplatzbetreibers mit separatem Fuß- und Radweg für die Allgemeinheit. Der Grenzweg 1 beginnt an der 12 und endet mit der Wendefläche am Klubhausbereich.
 - Der Grenzweg 2 der Planzeichnung ist Privatweg des Golfplatzbetreibers mit Geh- und Radfahrrechten für die Allgemeinheit. Er beginnt an der Wendefläche und endet am Pflegehof.
 - Der Grenzweg 3 der Planzeichnung ist Landwirtschafsweg der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen mit Geh- und Radfahrrechten für die Allgemeinheit und Fährrecht für die Wanderergrasangelegenheiten und den Golfplatzbetreiber. Er beginnt am Pflegehof und endet an der Wolfskuhle.
 - Der Grenzweg 4 ist Landwirtschafsweg der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen mit Fährrecht für die Wanderergrasangelegenheiten und den Golfplatzbetreiber. Er beginnt an der Wolfskuhle und endet am Pflegehof.
- Besetzungsflächen:** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 1 lautet: Klubhausbereich. Auf der Grünfläche Nr. 1 sind zulässig:
 - Klubhausgebäude mit Terrasse max. 2 Stiegelemente
 - Pflegehof, Technikhaus, Werkstatt mit Personalräumen, Hoffläche, Stellplatzanlage mit maximal 20 Kfz-Stellplätzen
 - Abschlagstraße
 - Stellplatzanlage mit maximal 130 Kfz-Stellplätzen, davon 5 Stellplätze für Behinderte und 5 Stellplätze für Busse
 - Die bebaute Grünfläche auf der Grünfläche Nr. 1 beträgt maximal 2.440 m².
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 2 lautet: Soden-Garten. Zulässig ist die Anpflanzung von Rasen, Gehölzen, Sträuchern und Bäumen zur Verwindung auf dem Golfplatz.
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 3 lautet: Driving Range.
 - Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss in offener Bauweise zulässig. Zulässig sind folgende Gebäudehöhen über NN:
 - Klubhausgebäude: 29,5 m
 - Technikhaus: 23,5 m
 - Abschlagstraße: 21,5 m
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 4 lautet: Kurzplatz. Auf dem Kurzplatz sind zulässig: Kurzbahnen, maximal 2 Spielbahnen. Als zusätzliche Flächenanteile werden Hartgras, Greens, Abschläge und Fairways auf maximal 43 % der Gesamtfläche, Semi-Rough's auf maximal 10 % der Gesamtfläche, Hard-Rough's auf maximal 27 % der Gesamtfläche, Rough's auf mindestens 20 % der Gesamtfläche.
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 5 lautet: Kinder-Golfplatz-Bereich. Im Kinder-Golfplatz-Bereich sind zulässig: Spielanlagen bis zu einer Größe von 2.500 m².
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 6 lautet: 27-Loch-Platz. Zulässig sind: Spielbahnen, Greens, Abschläge und Fairways auf maximal 43 % der Gesamtfläche, Semi-Rough's auf maximal 10 % der Gesamtfläche, Hard-Rough's auf maximal 27 % der Gesamtfläche, Rough's auf mindestens 20 % der Gesamtfläche. Wege aus verankerungsfähigem Material.
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 7 lautet: Randzone zu Wohngebieten. Sie dienen der Sicherung vor Flugballen und dem Schutz vor Rasenmäherärmern.
- Wasserflächen:** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - Es sind Wasserflächen mit einer maximalen Gesamtgröße von 2,5 ha zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Die nicht besetzten Zwischen- und Randbereiche (rough) und die Übergangsbereiche (hardrough) innerhalb der Grünflächen Nr. 4 und 6 dürfen maximal 2 mal pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Düngern und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.
 - Innhalb der Grünflächen 3, 4, 5 und 6 sind folgende Geländemodellierungen zulässig:
 - Aufträge bis maximal 2,5 m über vorhandener Geländeoberfläche, Vertiefungen bis maximal 1,0 m unter vorhandener Geländeoberfläche. Die Reliefänderungen sind insgesamt maximal 17 % der Gesamtfläche zu beschränken. Ausgenommen sind Bunker und Teiche.
 - Die Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind in versickerungsfähiger Bauweise auszubilden.
 - Für die Beregnung der Spielbahnen ist das anfallende Regenwasser zu sammeln. Die Nutzung des vorhandenen Drainagesystems ist zulässig. Ausgenommen sind die Drainagesysteme, die den Diedrichshäger Bach und den Graben in Elmenhorst speisen.
 - Die der Wasserebene dementsprechende Teiche sind in naturnaher Bauweise auszubilden. Eine maximale Böschungserosion von 1,4 m ist erlaublich. Weiterhin sind in den Randbereichen Flachwasserzonen, die höchstens 0,50 m tief sind, sowie Tiefwasserzonen mit einer Mindesttiefe von 2,00 m auszubilden. Bei minimalem Wasserstand ist eine Wasserfläche von mindestens 30 % der Gesamtwasserfläche zu sichern.
 - Zum Schutz des Grundwassers vor Nährstoffeinträgen sind die Teiche mit Folien oder Ton abzudecken.
 - 5% der Flächen der Grünfläche Nr. 6 mit der Zweckbestimmung „Kurzplatz“ sind als Senken auszubilden und als flache Weiden zu unterhalten. Dazu sind die Flächen 2 mal jährlich nach dem 1. Juli zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Düngern und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.
 - Die nördliche Grünfläche Nr. 7 mit der Zweckbestimmung „Randzone“ ist der getrennten Sukzession zu überlassen. Eine Mahd auf den nicht bepflanzten Flächen ist einmal jährlich durchzuführen. Die Zugänglichkeit ist einzuschränken. Die Anlage von Wegen ist nicht zulässig.
 - Im Bereich der südlichen Grünfläche Nr. 7 mit der Zweckbestimmung „Randzone“ ist eine extensiv genutzte Weide anzulegen. Die Fläche darf nur 1-2 mal im Jahr gemäht werden. Eine Mahd vor dem 20. Juni ist nicht zulässig.
- Leitungsrechte:** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Leitungsrechte umfassen für die Ver- und Entsorgungsbetriebe die Befugnis, Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen sowie Bepflanzungen auf den Leitungen sind unzulässig.
- Lärmsschutz:** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Zum Schutz vor Rasenmäherärmern ist zu Wohngebieten der 100 m-Mindestabstand zwischen Grundstücksgrenze und Mähflächen, die täglich gemäht werden, einzuhalten.
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Entlang der Ost- und Westgrenze der Grünfläche Nr. 3 „Driving Range“ ist eine 5-reihige Feldhecke aus heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Der Abstand zwischen und innerhalb der Reihen soll 1,50 m betragen. Der Baumstamm darf 3 % der Gesamtstückzahl nicht unterschreiten. Die Flächen sind 1 x jährlich zu mähen. Die Hecke kann maximal zwei Unterbrechungen zu je 10-20 m aufweisen.
 - Innhalb der Grünfläche Nr. 6 mit der Zweckbestimmung „27-Loch-Platz“ sind 5 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzensliste zu bepflanzen. Die Pflanzen sind in Gruppen mit einer Mindestgröße von 500 m² und einer Mindestbreite von 8 m zu setzen. Der Mindestanteil an Bäumen muss 3 % der Gesamtstückzahl betragen.
 - Entlang der Westgrenze der Grünfläche Nr. 6 und entlang der Südgrenze der Randzone 7 ist eine 5-reihige Feldhecke aus heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Der Abstand zwischen und innerhalb der Reihen soll 1,50 m betragen. Der Baumstamm darf 3 % der Gesamtstückzahl nicht unterschreiten. Die Flächen sind 1 x jährlich zu mähen. Die Hecke kann maximal zwei Unterbrechungen zu je 10-20 m aufweisen.
 - Innhalb der Grünfläche Nr. 6 mit der Zweckbestimmung „27-Loch-Platz“ sind 5 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzensliste zu bepflanzen. Die Pflanzen sind in Gruppen mit einer Mindestgröße von 500 m² und einer Mindestbreite von 8 m zu setzen. Der Mindestanteil an Bäumen muss 3 % der Gesamtstückzahl betragen.
 - Innhalb der Grünfläche Nr. 7, nördliche Randfläche, mit der Zweckbestimmung „Randzone“ sind 20 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzensliste zu bepflanzen. Der Baumstamm muss mindestens 3 % betragen. Die Pflanzen sind in Gruppen mit einer Mindestgröße von 150 m² und einer Mindestbreite von 5 m zu setzen.
 - Entlang des Grenzweges 1 (Zufahrtstraße zum Klubhaus) ist eine Ailee zu pflanzen. Der Abstand der Ailee darf 10 m nicht unterschreiten. Im Einreihenanbau sind 150 Bäume gemäß Pflanzensliste des Schichtrecks freizuhalten. Zu verwendende Art: *Tilia cordata* (Winterlinde).
 - Bei der Anlage von Kfz-Stellplätzen sind je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbau gemäß Pflanzensliste zu pflanzen. Zu verwendende Art: *Tilia cordata* (Winterlinde).

7.10 Pflanzensliste für die Grünflächen Nr. 2, 3, 4, 5 und 7

| Baum (normaler Standort) | Feld-Ahorn |
|--------------------------|-----------------------|
| Acer campestris | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Berg-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Sand-Birke |
| Betula pendula | Hänleiche |
| Betula pubescens | Hartriebe |
| Carpinus betulus | Fagus sylvatica |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche, Vogelbeere |

7.11 Bei Bepflanzungen ist je Baum eine Bodenfläche von mindestens 12 m² mit einer Mindestbreite von 3,0 m dauerhaft von Versiegelung freizuhalten und mit Landschaftsarbeiten oder mit niedrigen Sträuchern und Stäuben zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

7.12 Die Feldhecke ist zu erhalten, sie darf maximal 6 mal mit einer Gesamtlänge von 300 m unterbrochen werden. Diese Unterbrechungen sind nur zulässig, wenn die entstehenden neuen Heckenlängen mindestens 50 m betragen.

7.13 Die mit der Wasserebene dementsprechenden Teiche sind Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss durchzuführen. Die auftretenden Schälgruben der Gehölze, die die Erhaltung in Frage stellen auf, sind weitere Maßnahmen zum Schutz zu treffen.

7.14 Die mit der Wasserebene dementsprechenden Vegetationsbestände sowie die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Im Falle des Absterbens sind Neupflanzungen entsprechend dem abgestorbenen Bestand vorzunehmen.

HINWEISE

A Für die Gesamtheit des Golfplatzes kann ein Vorhandensein von Bodenkennwerten erbracht angenommen werden. In einem Teilgebiet des Planungsbereiches sind zahlreiche Bodenkennwerte vorhanden. Es handelt sich um Bodenkennwerte, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DStG M.V. genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bepflanzung und Dokumentation dieser Bodenkennwerte sichergestellt wird. Die Durchführung archaischer Prospektionsarbeiten ist dringend erforderlich. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 9 Abs. 5 DStG M.V.).

B Innhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beschädigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traubereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

ÜBERSICHT ZUR LAGE DES PLANUNGSGEBIETES G.M.

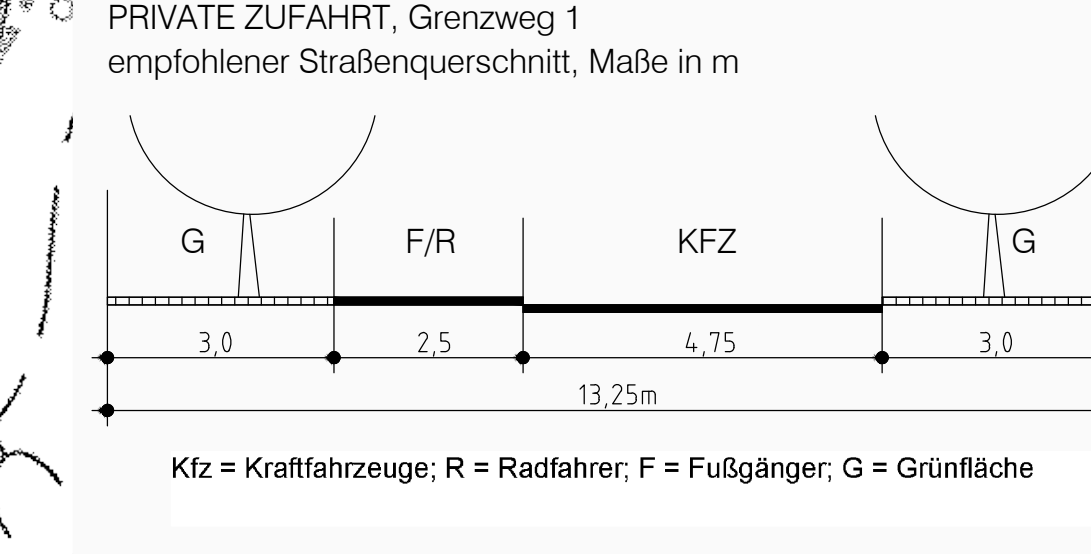
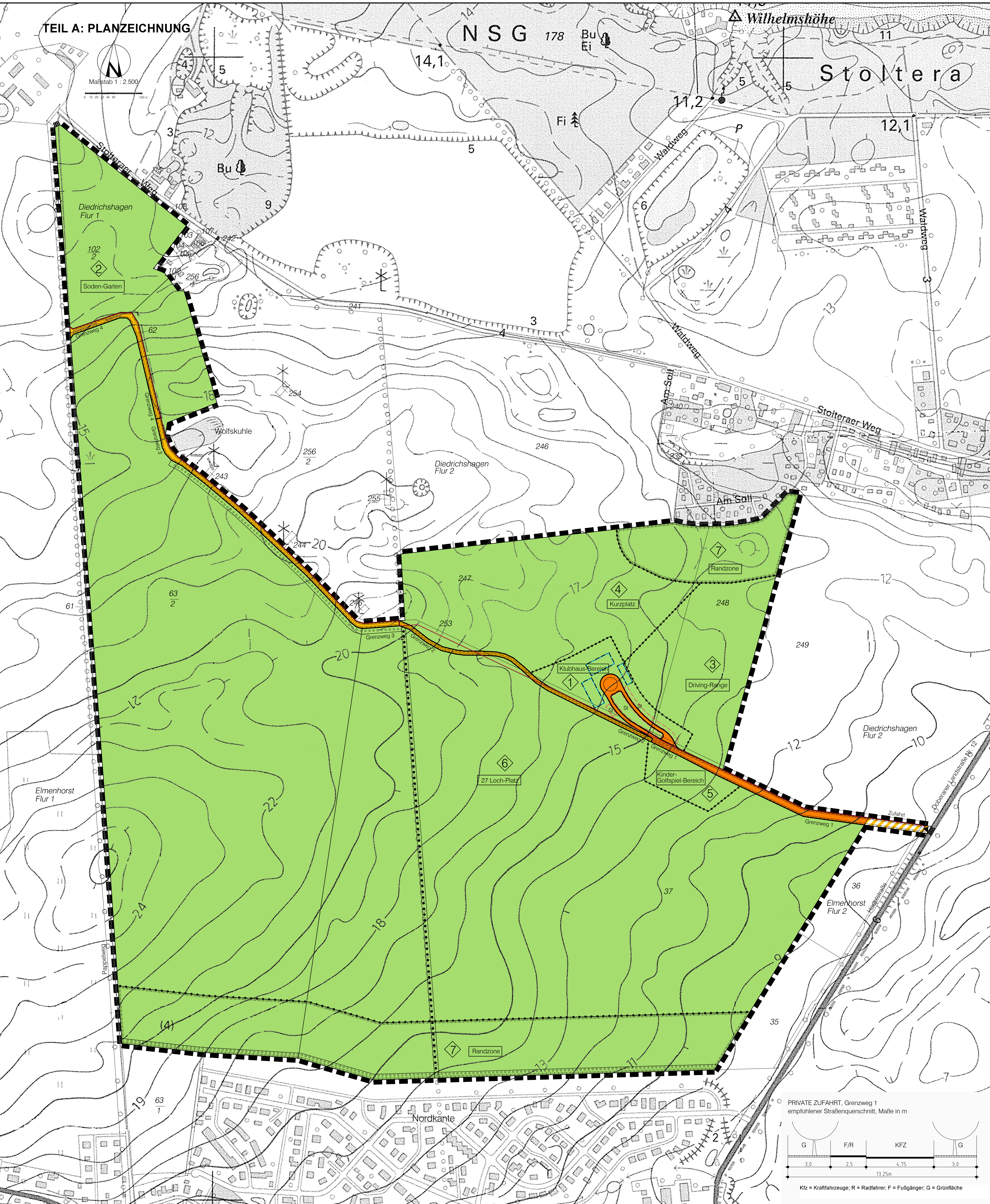


**GEMEINSAME SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK UND DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN „GOLFPLATZ DIEDRICHSHAGEN/ELMENHORST“
B-Plan Nr. 01.Golf.145 -Teilgebiet in Diedrichshagen und B-Plan Nr. 14 – Teilgebiet in Elmenhorst
in der internen Arbeitsfassung aufgrund der 1. Änderung**

Die Übereinstimmung mit den Originalunterlagen wird bestätigt.

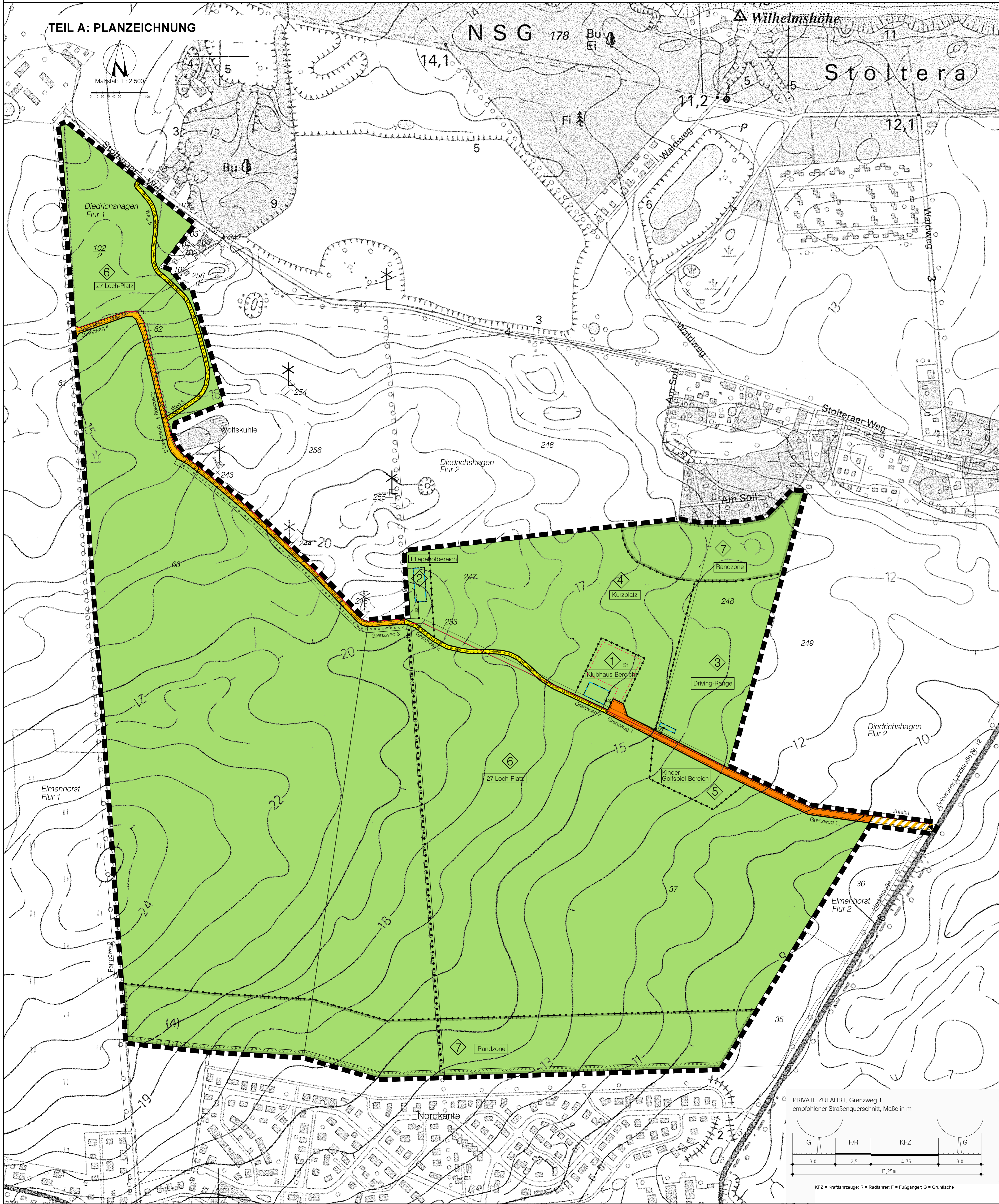
Rostock, 01.10.2024

Christoph Weinhold
Amtleiter des Amtes für Stadtplanung



GEMEINSAME SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK UND DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN „GOLFPLATZ DIEDRICHSHAGEN/ELMENHORST“ B-Plan Nr. 01.Golf.145 -Teilgebiet in Diedrichshagen und B-Plan Nr. 14 -Teilgebiet in Elmenhorst

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baulinien und die Darstellung des Flurbauplans (Flurbauverordnung 1960 - FlurbauVO) vom 18. Dezember 1960 (BGBl. 1961 I S. 56).
- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauGB)
- VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- private Verkehrsfläche mit Geh- und Fahrwegen
 - private Abkürzung / Zufahrt des Grenzweges 1 an die Landestraße Nr. 12 mit Geh- und Fahrwegen
 - Landwirtschaftsfläch mit Geh- und Fahrwegen
 - Privatweg mit Geh- und Fahrwegen
 - Zufahrt
- GRÜNFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Kurzplatz besondere Zweckbestimmung der Grünfläche, hier Kurzplatz
- PLANLINIEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNÄHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a 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. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Befreiungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier: Felshecke
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze der Gemeinden
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen
- Stützplattanlage
- Bemessung: z.B. 30 m
- Nr. der Grünfläche, hier Nr. 6

TEIL B: TEXT

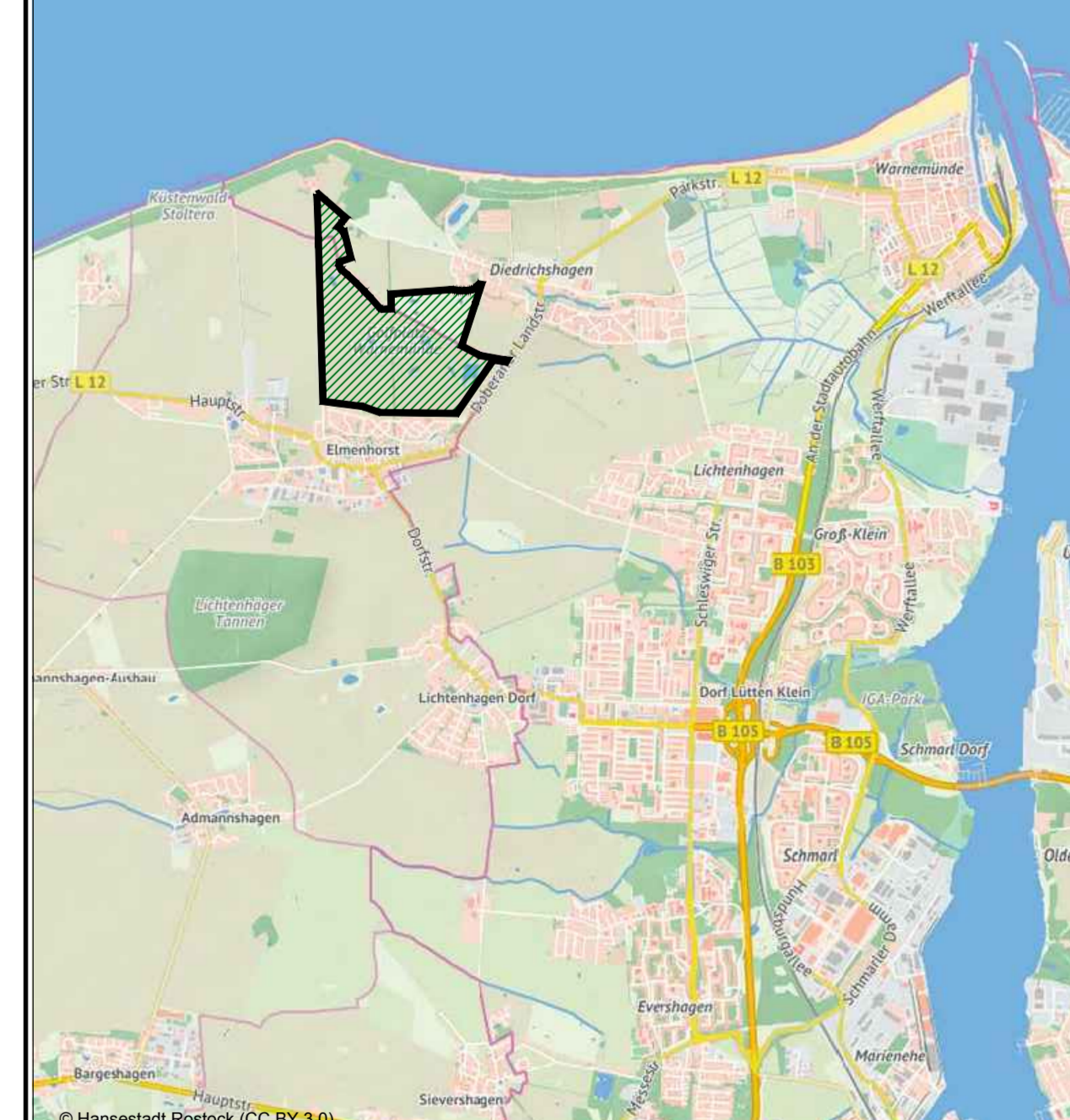
- Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage
- I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Der Grenzweg 1 der Planzeichnung ist die Golfplatzzufahrt als private Verkehrsfläche des Grundstückes mit Terrasse, maximal 2 Bepflanzungen. Der Grenzweg beginnt im L 12 und endet mit der Verkehrsfläche am Klubhausbereich.
 - Der Grenzweg 2 der Planzeichnung ist Privatweg des Golfplatzbetreibers mit Geh- und Radfahrwegen für den Allgemeiner. Er beginnt an der Verkehrsfläche und endet am Pflegeraum.
 - Der Grenzweg 3 der Planzeichnung ist Landstraßenfläch der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen mit Geh- und Radfahrwegen für den Allgemeiner und endet am Wolfskuhle.
 - Der Grenzweg 4 ist Landstraßenfläch der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen mit Fahrwegen für den Allgemeinen und den Golfplatzbetreiber. Er beginnt an der Wolfskuhle und endet am Pflegeraum.
 - Der Weg 5 ist Privatweg des Golfplatzbetreibers mit Geh- und Radfahrwegen für den Allgemeiner. Er beginnt am Grenzweg 3 und endet am Stoleraer Weg.
2. Wasserrflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 15 BauGB
- Es sind Wasserflächen mit einer maximalen Gesamtgröße von 2,5 ha zulässig.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die nicht besetzten Zwischen- und Randbereiche (muffig) und die Übergangsbereiche (Part-outside) innerhalb der Grünfläche Nr. 4 sind durch maximal 2 m an Höhe zu begrenzen. Der Mähdrehstreifen ist zu entfernen. Der Einsatz von Düngern und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.
 - Innerhalb der Grünflächen Nr. 4, 5, 6 und 8 sind folgende Geländeumformungen zulässig: Aufträge bis maximal 2,5 über vorhandener Geländeoberfläche, Vertiefungen bis maximal 1,0 m unter vorhandener Geländeoberfläche. Die Vertiefungen sind auf insgesamt maximal 17 % der Gesamtfläche zu beschränken. Ausgenommen sind Brunnen und Teiche.
 - Die Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind in versickerungsfähiger Bauweise auszubilden.
 - Für die Begrünung der Spaltheimzone ist das anfallende Regenwasser zu sammeln. Die Nutzung des vorhandenen Drainagesystems ist zulässig. Ausgenommen sind die Drainagesysteme, die den Diedrichshager Bach und den Graben in Elmenhorst speisen.
 - Die die Wasserversorgung dienenden Teiche sind in naturnaher Bauweise auszubilden. Eine maximale Besprechungslänge von 1,4 ist anzustreben. Versickerung und die Randbereiche Flachwasserzonen, die höchstens 0,50 m tief sind sowie Tafelwasserzonen mit einer Mindestbreite von 2,00 m anzustreben. Bei minimalem Wasserstand ist eine Wasserhöhe von mindestens 30 % der Gesamtwassersfläche zu sichern.
 - Zum Schutz des Grundwassers vor Nährstoffeinträgen sind die Teiche mit Folien oder Ton abzudecken.
 - 9% der Flächen der Grünfläche Nr. 6 mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ sind als Bänke auszubilden und als leichte Wiesen zu erhalten. Dazu sind die Flächen 2 mal jährlich nach dem 1. Juli zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Düngern und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.
 - Die rindliche Grünfläche Nr. 7 mit der Zweckbestimmung „Randozone“ ist der getrennten Sukzession zu überlassen. Eine Mähd auf den nicht besetzten Flächen ist einmal jährlich durchzuführen. Die Zugangsweg ist einzuschränken. Die Anlage von Wegen ist nicht zulässig.
 - Im Bereich der südlichen Grünfläche Nr. 7 mit der Zweckbestimmung „Randozone“ ist eine extensiv genutzte Wiese anzulegen. Die Fläche darf nur 1-2 mal im Jahr gemäht werden. Eine Mähd vor dem 20. Juni ist nicht zulässig.
6. Lärmschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Langzeitlärm umfassen für den Verkehr und Erholungsgebiete die Straßen, Veen- und Erholungsgebietsflächensystem und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung von Lärmschutzmaßnahmen sowie Bepflanzungen auf den Leitungen sind unzulässig.
6. Lärmschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Zum Schutz vor Rasenmäherlärm ist zu Wohngebieten der 100 m-Mindestabstand zwischen Grundstücksgrenze und Mähfläch, die täglich gemäht werden, einzuhalten.
7. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Entlang der Ost- und Westgrenze der Grünfläche Nr. 3 „Driving Range“ ist eine Felshecke aus heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Die Abstände zwischen den Bäumen sind 1,50 m betragen. Der Baumstamm darf 5 % der Gesamtanzahl nicht unterbrechen. Die Heckens müssen je drei Unterbrechungen zu je 10-20 m aufweisen. Die Unterbrechungen der beiden Hecken sind gegenüber versetzt anzulegen. Die Anpflanzungen müssen eine Mindesthöhe von 50 cm betragen.
 - Innerhalb der Grünfläche Nr. 4 mit der Zweckbestimmung „Kurzplatz“ sind 10 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die Pflanzen sind in Gruppen mit einer Mindestgröße von 50 cm und einer Mindestbreite von 3 m zu setzen. Der Mindestabstand an Bäumen muss 3 % der Gesamtanzahl betragen.
 - Entlang der Westgrenze der Grünfläche Nr. 6 und entlang der Südgrenze der Randozone 7 ist eine 5-reihige Felshecke aus heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen ist 1,50 m betragen. Der Baumstamm darf 5 % der Gesamtanzahl nicht unterbrechen. Die Flächen sind je gleich zu mähen. Die Hecke kann maximal zwei Unterbrechungen zu je 10-20 m aufweisen.
 - Innerhalb der Grünfläche Nr. 6 mit der Zweckbestimmung „27 Loch-Platz“ sind 5 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die Pflanzen sind in Gruppen mit einer Mindestgröße von 50 cm und einer Mindestbreite von 3 m zu setzen. Der Mindestabstand an Bäumen muss 3 % der Gesamtanzahl betragen.
 - Innerhalb der Grünfläche Nr. 6 mit der Zweckbestimmung „27 Loch-Platz“ sind zusätzlich zu den in Pkt. 7.3 und 7.5 festgesetzten Baumreihen weitere 150 Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
 - Innerhalb der Grünfläche Nr. 7 rindliche Randfläche mit der Zweckbestimmung „Randozone“ sind 20 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Der Baumstamm muss mindestens 3 % betragen. Die Pflanzen sind in Gruppen mit einer Mindestgröße von 150 cm und einer Mindestbreite von 3 m zu setzen.
 - Entlang des Grenzweges 1 (Zufahrtsstraße zum Klubhaus) ist eine Allee zu setzen. Der Abstand der Bäume darf 10 cm nicht unterbreiten. Im Einmündungsbereich zur Dobnerstraße Landstraße ist das Seitenrechteck für zu verwendende Art Taxus cordata (Winterkiebchen).
 - Bei der Anlage von MZ-Stellplätzen sind je 4 Stellplätze ein großblättriger Laubbäum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Zu verwendende Art Taxus cordata (Winterkiebchen).

- 7.10. Pflanzliste für die Grünflächen Nr. 2, 3, 4, 6 und 7
- | Bäume (insgesamt) Standard | Feld-Ahorn | Spitz-Ahorn | Serp-Ahorn | Sand-Birke | Hänubirke | Röhleiche | Stiel-Eiche | Silber-Weide |
|----------------------------|---------------|-------------|------------|------------|-----------|-----------|-------------|--------------|
| Bäume (insgesamt) Standard | | | | | | | | |
| Alexis quercus | Schwarz-Eiche | Rot-Eiche | | | | | | |
| Betula pendula | Sand-Birke | | | | | | | |
| Salix alba | Silber-Weide | | | | | | | |
- Stärker: Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Hippophae rhamnoides, Prunus serotina, Rhamnus cathartica, Rosa canina, Rubus fruticosus, Salix caprea, Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball
- Als Mindestabstand für die auf den Planbezogenen zu pflanzenden Gehölze im Straßenraum und auf Stellflächen zu verwenden. Alle zu verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm gemessen in 1,3 m Höhe
- 7.11. Bei Bepflanzungen ist je Baum eine Bodenfläche von mindestens 12 m² mit einer Mindesttiefe von 30 cm dauerhaft von Verweidung freizuhalten und mit Landschaftsarbeiten oder mit niedrigen Sträuchern und Sträuchern zu begrünen. Abmaß 15 cm x 15 cm
8. Blöschung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 2 BauGB
- Die Felshecke ist zu erhalten, sie darf maximal 6 mal mit einer Gesamtlänge von 300 m unterbrochen werden. Diese Unterbrechungen sind nur zulässig, wenn die entstehenden neuen Heckenlängen mindestens 50 m betragen.
 - Entlang der neuangelegten Felshecken sind Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss durchzuführen. Bei akuten Schäden dürfen die Gehölze, die die Erhaltung in Frage stellen auf, sind weitere Maßnahmen zum Schutz zu treffen.
 - Die mit Erhaltungszweck gekennzeichneten Vegetationsbestände sowie die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Im Falle des Absterbens sind Neupflanzungen entsprechend dem abgeregelter Bestand vorzunehmen.
- HINWEISE
- A Für die Gesamtheit des Golfplatzes kann ein Verfahren von Bodenbindern erstellt werden. Es handelt sich um Bodenbindern, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DöBNG zulässig ist. Die Anwendung von Bodenbindern ist nur zulässig, wenn die Bodenbindern sorgfältig und dokumentarisch festgehalten, sorgfältig und durchzuführen, auch die Durchführung geotechnischer Prognosearbeiten ist sorgfältig zu berücksichtigen, auch die Durchführung von Vorarbeiten der Vorräucher des Grenzwegs 1 zu tragen (§ 6 Abs. 5 DöBNG M.V.).
- B Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Bindungen für Befreiungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigung durch die Baustellen sind zu erhalten. Die im 1980 zu schützenden Anlagen und Anhaltungen innerhalb einer 1,5 m über den Traubereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE DER HANSESTADT ROSTOCK

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 241, 1998 I S. 171, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 195)) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 02.11.2005 und Genehmigung des Ministers für Arbeit, Bau und Landwirtschaft Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 Golf 145 für den Golfplatz „Diedrichshagen/Elmenhorst“, Teilgebiet in Diedrichshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptsausschusses der Bürgerschaft vom 17.02.2004. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10.03.2004 im Amtsblatt DER LANDOTTE veröffentlicht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.05.2004 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Bürgerschaft hat am 08.08.2004 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Einforderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.03.2005 im Amtsblatt DER LANDOTTE bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 20.06.2004 im „Städtischen Anzeiger“, Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, veröffentlicht worden.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.11.2005 von der Bürgerschaft mit Beschluss der Bürgerschaft vom 02.11.2005 genehmigt. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.11.2005 in Kraft getreten.
8. Die Gemeinderäte der Hansestadt Rostock, bestehend aus dem Bebauungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen.
9. Der Beschluss zum Bebauungsplan 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 am 02.02.2006 im Amtsblatt DER LANDOTTE bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfragen (§ 219 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erleben der Entstehungsgegenstände (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen.
11. Der Beschluss zum Bebauungsplan 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 am 02.02.2006 im Amtsblatt DER LANDOTTE bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfragen (§ 219 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erleben der Entstehungsgegenstände (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.

ÜBERSICHT ZUR LAGE DES PLANLIEFERUNGSBEREICHES, o.M.



GEMEINSAME SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK UND DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN „GOLFPLATZ DIEDRICHSHAGEN/ELMENHORST“ B-Plan Nr. 01.Golf.145 - Teilgebiet in Diedrichshagen B-Plan Nr. 14 - Teilgebiet in Elmenhorst

Hansestadt Rostock, 01.03.2006 (Siegel) Ooberbürgermeister

Elmenhorst/Lichtenhagen, 01.03.2006 (Siegel) Bürgermeister