SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

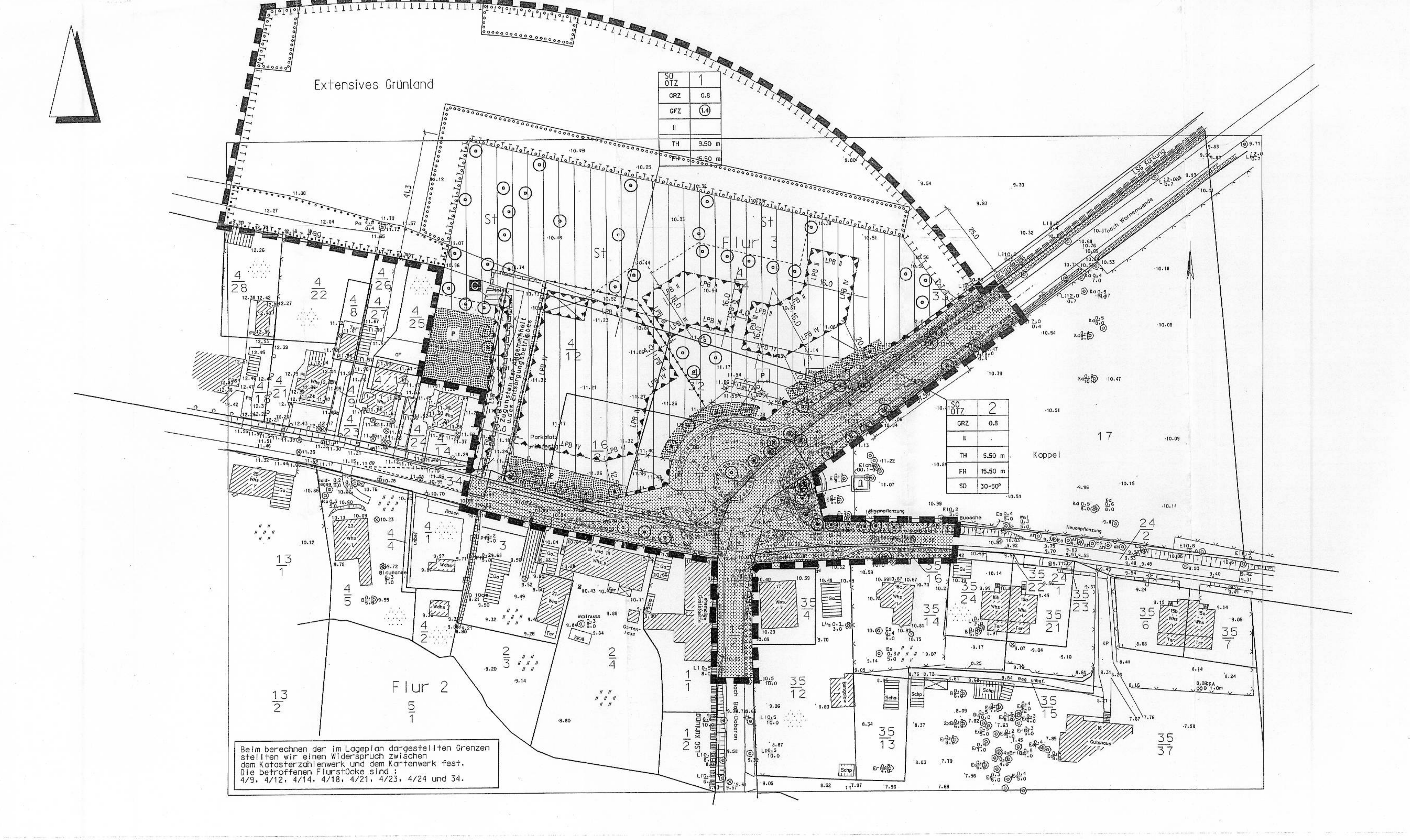
über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.127

für das "Ortsteilzentrum Diedrichshagen"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S.2141, Ber. 1998 I, S.137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom .... und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.127 'Ortsteilzentrum Diedrichshagen', in Diedrichshagen am Kreuzungspunkt Doberaner Landstraße und Stolteraer Weg, begrenzt im Norden durch die Ackerfläche vor dem Küstenwald, im Osten durch die Doberaner Landstraße, im Süden durch den Stolteraer Weg, im Westen durch die Wohnbebauung auf der Nordseite des Stolteraer Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

Masstab 1: 1000



Vermessung:
Vermessungs- und Ingenieurbüro Andreas Golnik
Biestower Damm 10 a, 18059 Rostock

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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO OTZ	SO, Sonstige Sondergebiete OTZ, Ortsteilzentrum	(§ 11 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 3 Nr.2 BauNVO)
TH	Traufhöhe über Straßenverkehrsfläche	
FH	Firsthöhe über Straßenverkehrsfläche	
BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
	Baulinie	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Strassenverkehrsflächen	
	Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün	
	Strassenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	Fläche für die Abfallentsorgung	
C	Zweckbestimmung: Wertstoffcontainerstellplatz	
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünflächen	
P	private Grünflächen	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON 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 Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzen von Bäumen mit Standortbindung	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
	Erhaltung von Bäumen	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrgassen, Zufahrten, Wende- und Rangierflächen	
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgestzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
SD	Steildach (auch in den Sonderformen Mansard-, Walm- und Krüppelwalmdach)	
30-50 Grad	zulässige Dachneigung 30-50 Grad	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
30.45	vorhandene Höhe nach HN / NN	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
37 / 2	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	Sichtdreieck	
	vorgesehene Straßenführung	
10.0	Bemaßung, hier 10.0 m	
	Einhausung Rampe/Anlieferung	
X	zu entfernende Bäume	
	Denkmalstandort neu	
	Denkmalstandort aufheben	
3.00, 50, 1.00	Profil Schallschutzwand	
LPB II	Lärmpegelbereich II	
LSW	Lärmschutzwand	
	Grenzverlauf des Schutzgebietes 'LSG Kühlung'	

Teil B: Text

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1. Das Sondergebiet Ortsteilzentrum dient der Unterbringung von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen für den Raum Diedrichshagen.

2. Im Sondergebiet sind zulässig:
Geschäfts- und Bürogebäude mit
- Einzelhandelsbetrieben
- Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störenden Handwerksbetrieben.

Dabei sind nur Supermärkte bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 700 m² sowie Läden zulässig.

3. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

4. Im Sondergebiet sind Wohnungen und Räume für freie Berufe nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

5. Die Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe wird auf insgesamt 1200 m² begrenzt.

Die Verkaufsfläche umfaßt die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind, und alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden. Zu den Verkaufsflächen zählen die vor den Kassenzonen liegenden Flächen dann, wenn von ihnen aus der Zugang zu weiteren Läden oder Dienstleistungsbetrieben erfolgt. Wenn keine gegenteiligen Anhaltspunkte vorliegen, kann davon ausgegangen werden, daß die Verkaufsfläche etwa zwei Drittel der Geschoßfläche entspricht. In Fällen der 'integrierten Lagerhaltung' und des 'Verkaufs ab Lager' erfolgt keine Einzelabgrenzung von Lagerflächen, d.h. diese gelten auch als Verkaufsfläche.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und
Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

6. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenkanten von senkrechter Wand und schräger Dachhaut. Firsthöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der höchsten Schnittlinie von Dachflächen beim Steildach bzw. Dachfläche und Außenwand beim Pult- oder Flachdach.

7. Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Achse der Grundstückszufahrt und der Straßenachse der angrenzenden Verkehrsfläche.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

8. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig. Ausnahmen können für einzelne saisonale Verkaufsstände südlich sowie für eine Einkaufswageneinhausung nördlich der Ortsteilbebauung zugelassen werden.

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

9. Stellplätze sind nur auf der dafür ausgewiesenen Fläche der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen, Parkpaletten und mehrgeschossige Parkierungsanlagen sind unzulässig.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

10. Innerhalb der Sichtflächen S (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0.70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2.50 m.

Grünordnerische Festsetzungen

11.1. Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

11.1.1. Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.

11.1.2. Baumanpflanzungen auf der Fläche für Stellplätze sowie auf sonstigen nicht überbauten Grundstücksflächen sind in durchgängigen, mindestens 2.50 m breit angelegten und offengehaltenen Grünstreifen zu realisieren. Die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern oder Rasen zu begrünen. Baumscheiben sind mind. 9 m² groß herzustellen.

11.2. Festsetzungen auf öffentlichen Flächen

11.2.1. Für die planzeichnerisch dargestellten Baumanpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubbäume (Linde) in einer Größe von mindestens 18-20 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, fachgerecht zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen bis zu 5 m vom festgesetzten Baumstandort können als Ausnahme zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

11.2.2. Auf den sonstigen mit Pflanzgebot belegten Flächen im Straßenraum sind - neben festgesetzten Einzelbäumen - heimische, bodendeckende Sträucher in einer Qualität von 60-100 cm, 2 x verpflanzt, anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

11.2.3. Für die Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen hat eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahren zu erfolgen, bei Einzelbäumen von mindestens 4 Jahren. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V)

11.3. Festsetzungen auf privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

11.3.1. Auf den planzeichnerisch dargestellten Grünflächen am Straßenraum sind im Abstand von weniger als 12 m heimische, standortgerechte Laubbäume (Linde) in einer Größe von mindestens 18-20 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, zu pflanzen. Auf der Fläche mit den vorhandenen Birken soll eine Anpflanzung gleicher Art erfolgen.

11.3.2. Innerhalb der zur Errichtung der Lärmschutzwand festgesetzten Fläche für die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die Lärmschutzwand mit einer geschlossenen Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu versehen. Als Ergänzung der Bepflanzung mit landschaftstypischen Gehölzen sind dabei auch Pflanzungen ausländischer Gehölze zulässig. Reihenpflanzungen von Nadelgehölzen sind unzulässig.

12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

12.1. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensives Grünland anzulegen und auf Dauer zu nutzen. Dabei ist entweder eine Großvieheinheit pro ha oder maximal zweimal Mahd pro Jahr zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die im Süden dieser Fläche am Siedlungsrand vorhandene Pappelreihe ist zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12.2. Auf Pflanzgebotsflächen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Pflanzungen als Feldgehölzfläche mit landschaftstypischen Gehölzen als Initialpflanzungen vorzusehen und der Eigenentwicklung zu überlassen (ca. 1 Baum je 300 m², mind. 16 - 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt; Sträucher auf maximal 60 % der Gesamtfläche, jedoch mindestens insgesamt 950 m², 2 x verpflanzt). In der Pflanzgebotsfläche an den Stellplätzen sind dabei abschnittsweise Sichtkorridore von Pflanzungen freizuhalten, um den Blick vom Ortsteilzentrum in die freie Landschaft zu ermöglichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

12.3. Die hier gefährdete und besonders geschützte Art der Weinbergschneckenpopulation ist 1-2 Tage vor Beginn der Baumaßnahmen aus dem Baustellenbereich zu entfernen und mindestens 100 m entfernt an geeigneter Stelle wieder freizusetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

13. Dem Eingriff durch Bebauung auf dem privaten Grundstück werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
- 500 m² Feldgehölzfläche (Anteil der Maßnahme nach Festsetzung 12.2.)
- 9048 m² extensives Grünland (Maßnahme nach Festsetzung 12.1.)
- 5 heimische Bäume mit 16-18 cm Stammumfang auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Ortsteilzentrums

14. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aktive Lärmschutzmaßnahmen

14.1. In der mit 'LSW' gekennzeichneten Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine 45 m lange und 3.50 m hohe Lärmschutzwand mit einem Schalldämmaß von mindestens 25 dB zu errichten. Auf einer Länge von 38 m sind dabei die oberen 0.50 m der 3.50 m hohen Lärmschutzwand in Richtung Fahrbahn abzuknicken. Die östliche Wandseite der LSW im fahrbahnparallelen Abschnitt ist hochabsorbierend (Absorptionsgrad α >=0.6) auszubilden.

Passive Lärmschutzmaßnahmen

14.2. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindest-Schalldämmmaße R'w,res zu verwirklichen:

Lärmpegelbereich	Mindest-Schalldämmaße R'w,res der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä. (Wand+Fenster bzw. Wand+Dach+Fenster)
LPB II	R'w,res=30 dB
LPB III	R'w,res=35 dB
LPB IV	R'w,res=40 dB

14.3. Für Büros u.ä. Räume gelten 5 dB niedrigere R'w,res. Übernachtungsräume, die Fenster ausschließlich im LPB IV und III aufweisen, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Dächer (§ 86 Abs.1 Nr. 1 LBauO M-V)

15. Bedachungen von Gebäuden mit Steildach sind aus Tonziegeln oder Betonsteinen herzustellen. Für diese Dacheindeckungen sind nur die Farbtöne rot, braun oder anthrazit zulässig.

Fassaden (§ 86 Abs.1 Nr. 1 LBauO M-V)

16. Für Außenwandoberflächen sind nur Putz, Holzverkleidungen und Sichtmauerwerk zugelassen.

17. Reflektierende Oberflächen - ausgenommen Glas - sowie Anstriche in Leuchtfarben sind unzulässig.

Werbeanlagen (§ 86 Abs.1 Nr. 2 LBauO M-V)

18. Werbeanlagen mit Fernwirkung (z.B. Fahnen an Fahnenmasten, Werbetürme, Großtafeln in Euroformat 2.60 m x 3.60 m) sind unzulässig.

19. Werbeanlagen sind nur
- an der Zufahrt als zusammenfassende Schildertafel
- an Gebäudehaupteingangsbereichen
- unterhalb der Traufhöhe

zulässig.

20. Die maximale Größe von Logos und Schildern an Gebäuden darf 1.50 m in der Höhe und 2.00 m in der Breite betragen. Ebenfalls zulässig sind Schriftzüge aus Einzelbuchstaben mit einer maximalen Höhe von 0.60 m und einer maximalen Länge von zwei Drittel der Fassadenbreite. Von den Gebäudeecken sind mindestens 0.60 m Abstand zu halten.

21. Leuchtwerbung mit Wechselschaltung und Lauflichter sind unzulässig.

22. Stellplätze mit Ausnahme der Zufahrten und Fahrgassen sind mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.

23. Auf der Fläche für Stellplätze ist für jeweils vier Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter, großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, 3 x verpflanzt, anzupflanzen.

Fahrradabstellanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 7 LBauO M-V)

24. An den Eingängen zu den gewerblichen Einrichtungen sind Fahrradabstellanlagen in ausreichender Anzahl und geeigneter Beschaffenheit herzurichten.

HINWEISE

A. Bodendenkmäler:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S.12, berichtigt S. 247) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die zuständige Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich hierfür sind 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.

B. Vogelschutzzeiten:

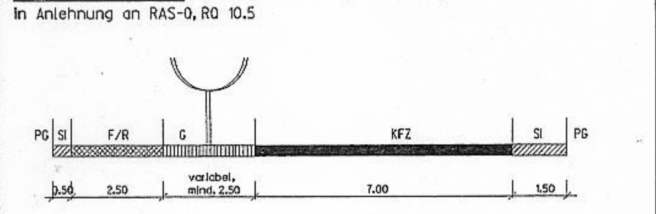
Bei den geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist im Zusammenhang mit Baumfällungen und Gehölzrodungen unbedingt auf die Einhaltung der Vogelschutzzeiten (15.03.-30.09.) zu achten. Ausnahmen hierzu können gemäß § 34 Abs. 5 LNatG M-V durch die zuständige Naturschutzbehörde zugelassen werden.

C. Erschließungseingriff:

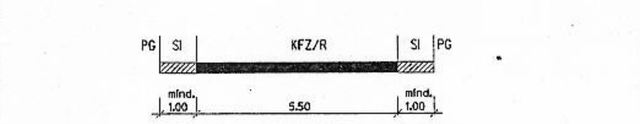
Die Kosten für den Ausgleich aufgrund des Erschließungseingriffs sind nach dem Erschließungsbeitragsrecht geltend zu machen.

typisierte Strassenquerschnitte

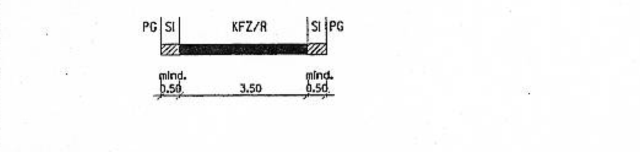
Straßenquerschnitt A Doberaner Landstraße (Richtung Warnemünde)
in Anlehnung an RAS-Q, 80 10.5



Straßenquerschnitt B Stolteraer Weg West
in Anlehnung an RAS-Q, 80 7.5



Straßenquerschnitt C Stolteraer Weg Ost



KFZ=Kraftfahrzeuge, R=Radfahrer, F=Fußgänger, G=Grünfläche,
SI=Sicherheitsabstand, PG=Privatgrundstück
Maße in m

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom 21.04.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im 'Städtischen Anzeiger' am 20.05.1998 erfolgt.

Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB in Form einer öffentlichen Ortsbeiratssitzung am 23.03.1999 durchgeführt.

Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am .... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im 'Städtischen Anzeiger' am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ...... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, Siegel des KV -Amtes Im Auftrag

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

Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat dieser, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, im 'Städtischen Anzeiger' am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und und dem Text (Teil B) wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom .... Az: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom .... Az: .... bestätigt.

Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 im 'Städtischen Anzeiger' am .... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Rostock, (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

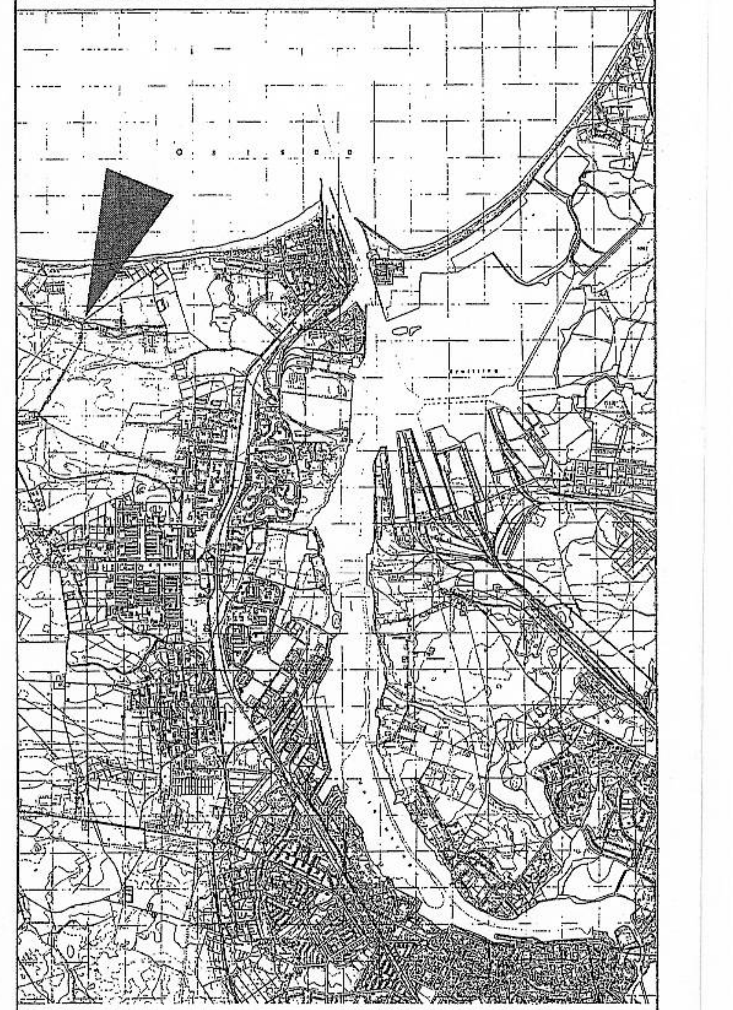
Planverfasser Bauleitplanung: Amt für Stadtplanung
Im Auftrag der Hansestadt Rostock

BAUPROJEKT NORD GmbH
Schweriner Str. 44
18069 Rostock
Telefon : 0381 / 80 180 0
Telefax : 0381 / 80 180 10

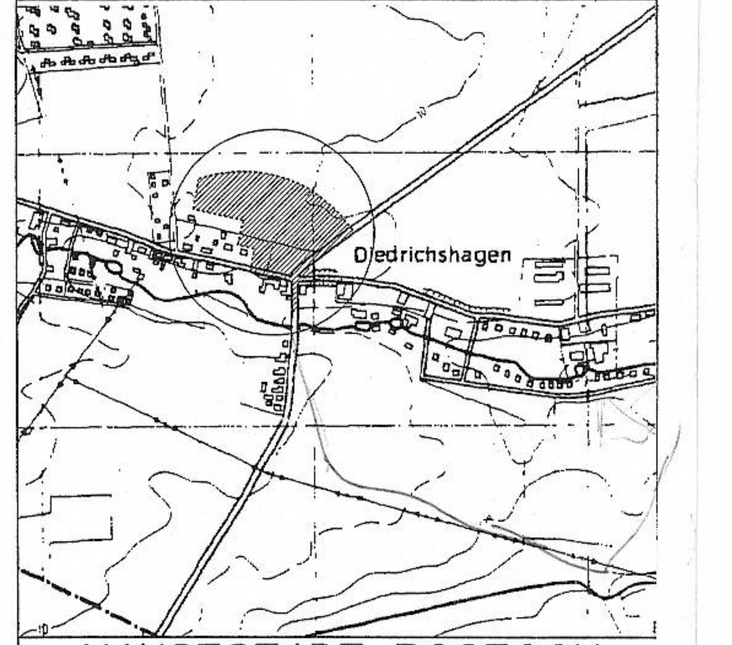
bearbeitet	Nielsen /Leidholdt	Entwurf	Masstab 1:500
bearbeitet	22.04.99		

Dipl.Ing.Carsten Nielsen Architekt und Stadtplaner AK M-V 1184-94-3-a/d

Übersichtsplan



Lage im Territorium (o.M.)



HANSESTADT ROSTOCK

Land Mecklenburg - Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 01.SO.127

STAND 22.04.99

'Ortsteilzentrum Diedrichshagen'

In Diedrichshagen am Kreuzungspunkt Doberaner Landstraße und Stolteraer Weg,
begrenzt im Norden durch die Ackerfläche vor dem Küstenwald,
im Osten durch die Doberaner Landstraße,
im Süden durch den Stolteraer Weg,
im Westen durch die Wohnbebauung auf der Nordseite des Stolteraer Weges

Hansestadt Rostock, Oberbürgermeister

Auslegungsexemplar