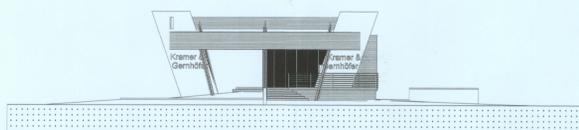


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

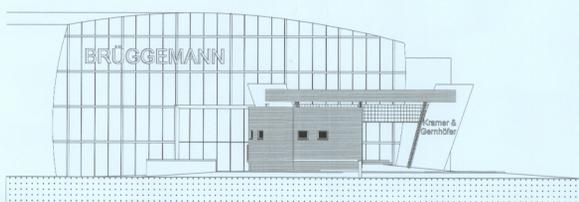
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 05.GE.152 FÜR DAS "AUTOHAUS KRAMER & GERNHÖFER" ZWISCHEN DER STADTAUTOBAHN UND DER SCHUTOWER RINGSTRASSE AM SCHUTOWER KREUZ



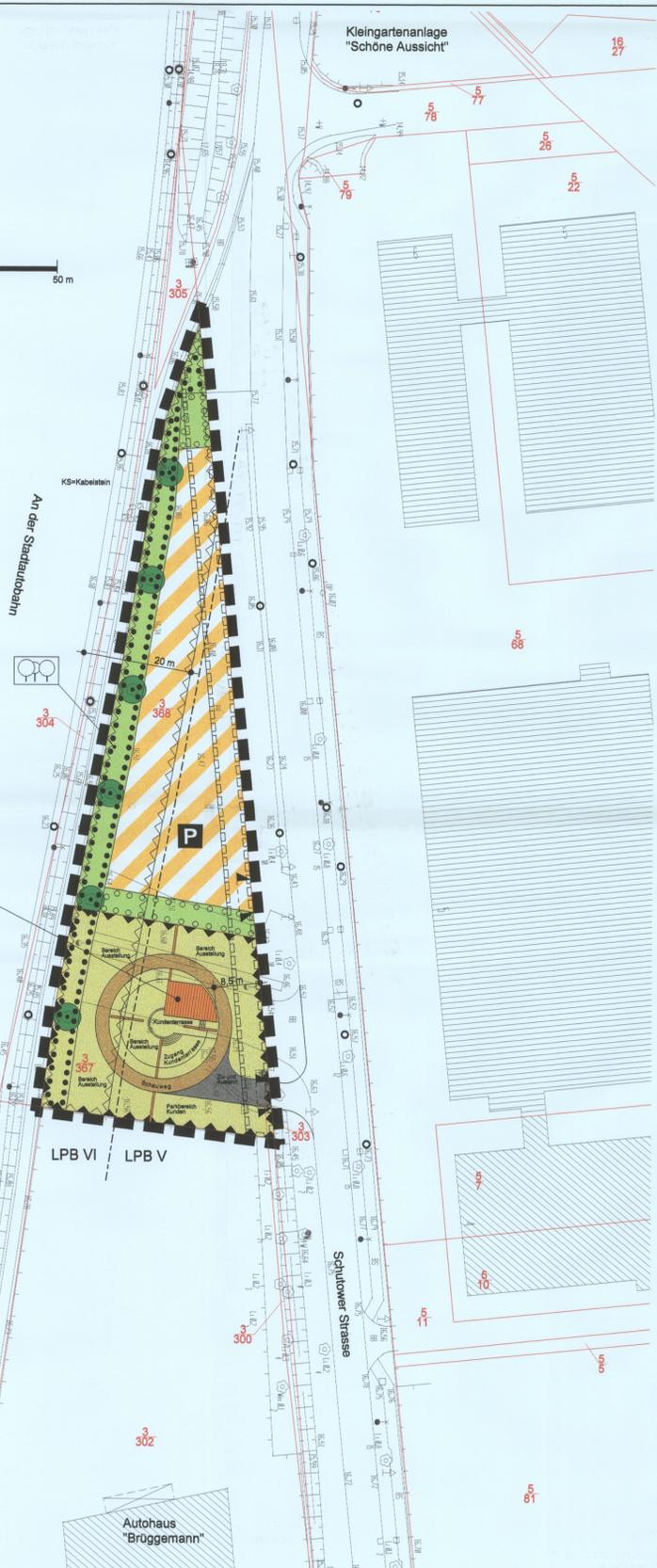
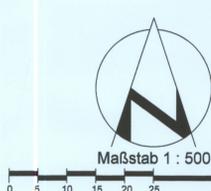
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05.GE.152, für das "Autohaus Kramer & Gernhöfer" zwischen der Stadtautobahn und der Schutower Ringstraße, am Schutower Kreuz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Ansicht von Süden
Maßstab 1 : 250



Ansicht von Norden
Maßstab 1 : 250



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

Autohaus mit Ausstellungs- und Parkbereich sowie Kundenterrasse

Neu zu errichtende Gebäude, Werbeträger und Stützwände

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

GR 250 m² Grundfläche hier 250 m²
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier 1 Vollgeschoss

OK 25,80 m 0. HN hier 25,80 m

private Zu- und Ausfahrt

privater Schauweg

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich

private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Schutzgrün

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Abstandsfläche zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 1 FStrG)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

Bemaßung

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB V - VI nach DIN 4109)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses der Bürgerschaft vom2006. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am2006 erfolgt.

Rostock, (Bürgerbüro) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, (Bürgerbüro) Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am2006 durchgeführt worden.

Rostock, (Bürgerbüro) Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom2006 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Rostock, (Bürgerbüro) Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am2006 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, (Bürgerbüro) Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom2006 bis zum2006 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am2006 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Rostock, (Bürgerbüro) 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, (Bürgerbüro) Leiter des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamtes

8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am2006 und am2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, (Bürgerbüro) Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am2006 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom2006 gebilligt.

Rostock, (Bürgerbüro) Senator für Bau- und Wohnungswesen

10. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Rostock, (Bürgerbüro) Oberbürgermeister

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 ersichtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdsachen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Rostock, (Bürgerbüro) Senator für Bau- und Wohnungswesen

TEIL B TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

Das Gebiet für das "Autohaus Kramer & Gernhöfer" dient ausschließlich der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für den Betrieb eines Autohauses.

2. Neben den in Teil A -Planzeichnung- festgesetzten Nutzungen sind nur solche untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Gebiets dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Zulässig sind auch Einrichtungen und Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.

3. Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a, b BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausstellungs- und Parkflächen des Autohauses außerhalb des Schauwegs sind in einer durchdringungsfähigen Bauweise auszubilden (z.B. Schotterrasen).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb des Grundstücks des Autohauses ist, nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18515, 1 Ersatzbaum Hochstamm 3 x verpfl. mB, Stammumfang: 12-14 cm zu pflanzen. Dabei ist ein 12 m³ unversiegelter Wurzelraum und Entwicklungspflege incl. Bewässerung: 3-5 Jahre zu garantieren.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Sie sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

4. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die in Teil A -Planzeichnung- dafür festgesetzte Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes zu belasten. Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Unterhaltung und den Betrieb der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig.

5. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb des Gebiets für das "Autohaus Kramer & Gernhöfer" sind die Außenbauteile von Büroräumen mit einem resultierenden Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 der DIN 4109 in Verbindung mit Nr. 5.2 bis Nr. 5.4 der DIN 4109 entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zu errichten. Dabei kann für lärmabgewandte Gebäudeseiten entsprechend DIN 4109, Nr. 5.5.1 der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) gemindert werden.

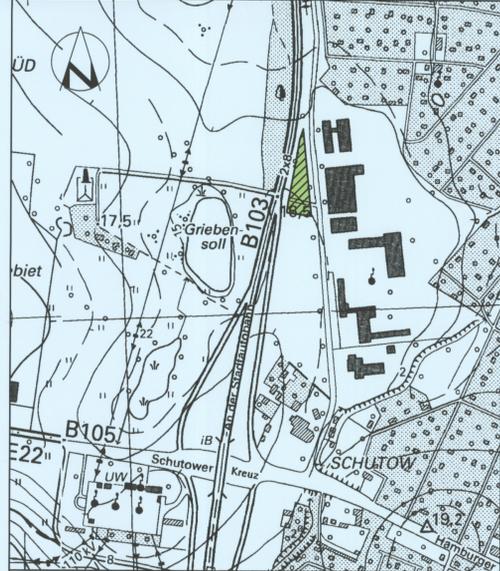
6. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 6 Bundesfernstraßengesetz -FStrG-

Innerhalb der in Teil A -Planzeichnung- festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Abstandsfläche zur B 103/105), dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größerer Art nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten gleich.

Hinweise: Vorhandene Bäume sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

Übersichtsplan M. 1 : 5 000



Hansestadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 05.GE.152 für das "Autohaus Kramer & Gernhöfer" zwischen der Stadtautobahn und der Schutower Ringstraße

- Vorentwurf -

Rostock, Oberbürgermeister