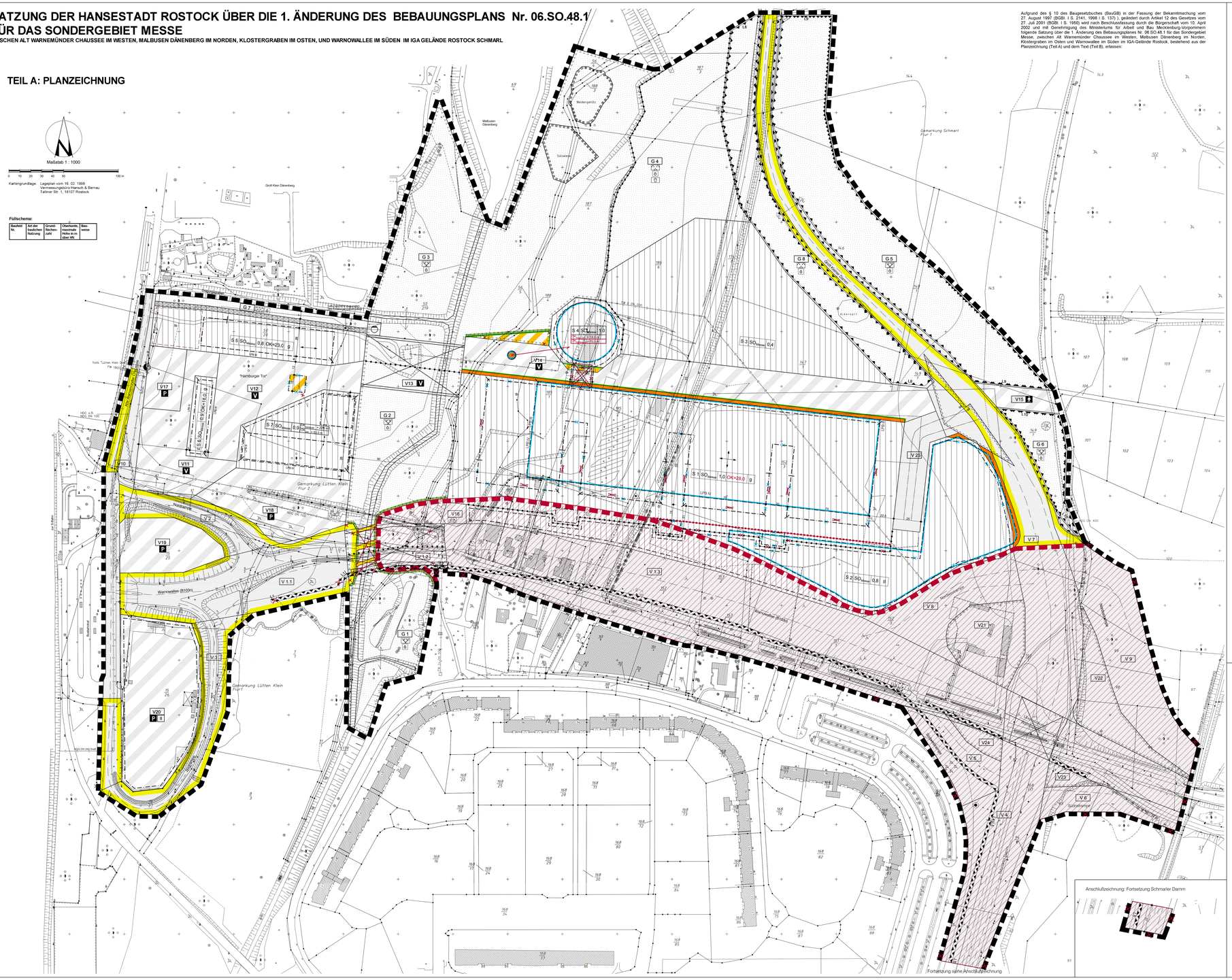
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 06.SO.48.1 FÜR DAS SONDERGEBIET MESSE

ZWISCHEN ALT WARNEMÜNDER CHAUSSEE IM WESTEN, MALBUSEN DÄNENBERG IM NORDEN, KLOSTERGRABEN IM OSTEN, UND WARNOWALLEE IM SÜDEN IM IGA GELÄNDE ROSTOCK SCHMARL

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 10. April 2002 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.SO.48.1 für das Sondergebiet Messe, zwischen Alt Warnemünder Chaussee im Westen, Malbusen Dänenberg im Norden, Klostergraben im Osten und Warnowallee im Süden im IGA-Gelände Rostock, 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 Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBl. 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind nur die farbig auf der am 23. 06. 1999 bekannt gemachten Planfassung vorgenommenen Festsetzungen!

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 11 BauNVO)

- Sonstige Sondergebiete für Messe SO_{Messe}

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt (Höhe Null - HN) — § 9 Abs. 2 BauGB

OK — Oberkante, als Höchstmaß, z.B.: OK = 28,0 m

BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze
- entfallende Baugrenze
- Verbindungsbau (lichte Durchfahrtshöhe mind. 4,5 m)
- entfallender Verbindungsbau

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- entfallende Straßenbrücke mit Lärmschutzanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Umwelt — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- entfallende Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Umwelt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- entfallender Lärmpegelbereich
- entfallende Lärmschutzanlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche, für die der Bebauungsplan aufgehoben wird
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (1. Änderung) — § 9 Abs. 7 BauGB
- entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — § 9 Abs. 6 BauGB

- Planfestgestellte Verkehrsfläche
- Straßenbrücke

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Zuordnung
- entfallende Zuordnung

VERFAHRENSVERMERKE

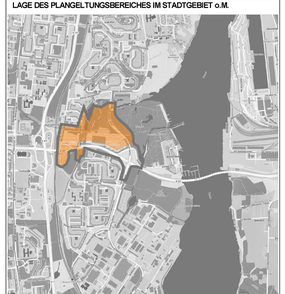
1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
   Rostock, 21.05.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16. Oktober 2001 durchgeführt worden.
   Rostock, 21.05.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. Dezember 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Rostock, 21.05.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
4. Die Bürgerschaft hat am 05. Dezember 2001 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Rostock, 21.05.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
5. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20. Dezember 2001 bis zum 28. Januar 2002 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" - Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock - am 12. Dezember 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Rostock, 21.05.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10. April 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Rostock, 21.05.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. April 2002 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 10. April 2002 gebilligt.
   Rostock, 21.05.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass vom 02. August 2002 des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 30.05.2002 AZ VIB 230-512.113 - 0310 (06.SO.48.1 - 1.A) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
   Rostock, 02.08.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
9. 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
10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Rostock, 07.08.02 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister
11. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des 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 im „Städtischen Anzeiger" - Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock - am 23.08.2002 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit Ablauf des 23.08.02 in Kraft getreten.
    Rostock, 26.08.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau und Wohnungswesen

TEIL B: TEXT

Im Teil B: Text werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. In Satz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird hinter dem Wort „Messehallen" eingefügt:
   „ Stellplätze, Freiausstellungen".
   Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird gestrichen.
2. In der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird in Satz 1 hinter „ Messe-Dienstleistungen" „Messeturm" eingefügt.
3. In der textlichen Festsetzung Nr. 8 entfällt das Wort „Messeturm".
4. In der textlichen Festsetzung Nr. 15 wird hinter der Angabe „bis 4,0 m" eingefügt:
   „ Feuerwehr-Rettungsweg".
5. In der textlichen Festsetzung Nr. 22 wird die Zahl „120" durch „60" ersetzt.
6. In der textlichen Festsetzung Nr. 27 wird die Angabe „E 5" durch „E 3" ersetzt.
7. Die textlichen Festsetzungen Nr. 12, 26 und 28 werden aufgehoben. Die verbleibenden Festsetzungen werden neu nummeriert.

LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES IM STADTGEBIET o.M.



HANSESTADT ROSTOCK

Land Mecklenburg-Vorpommern

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 06.SO.48.1

Sondergebiet Messe

zwischen Alt Warnemünder Chaussee im Westen, Malbusen Dänenberg im Norden, Klostergraben im Osten und Warnowallee im Süden im IGA-Gelände Rostock-Schmarl

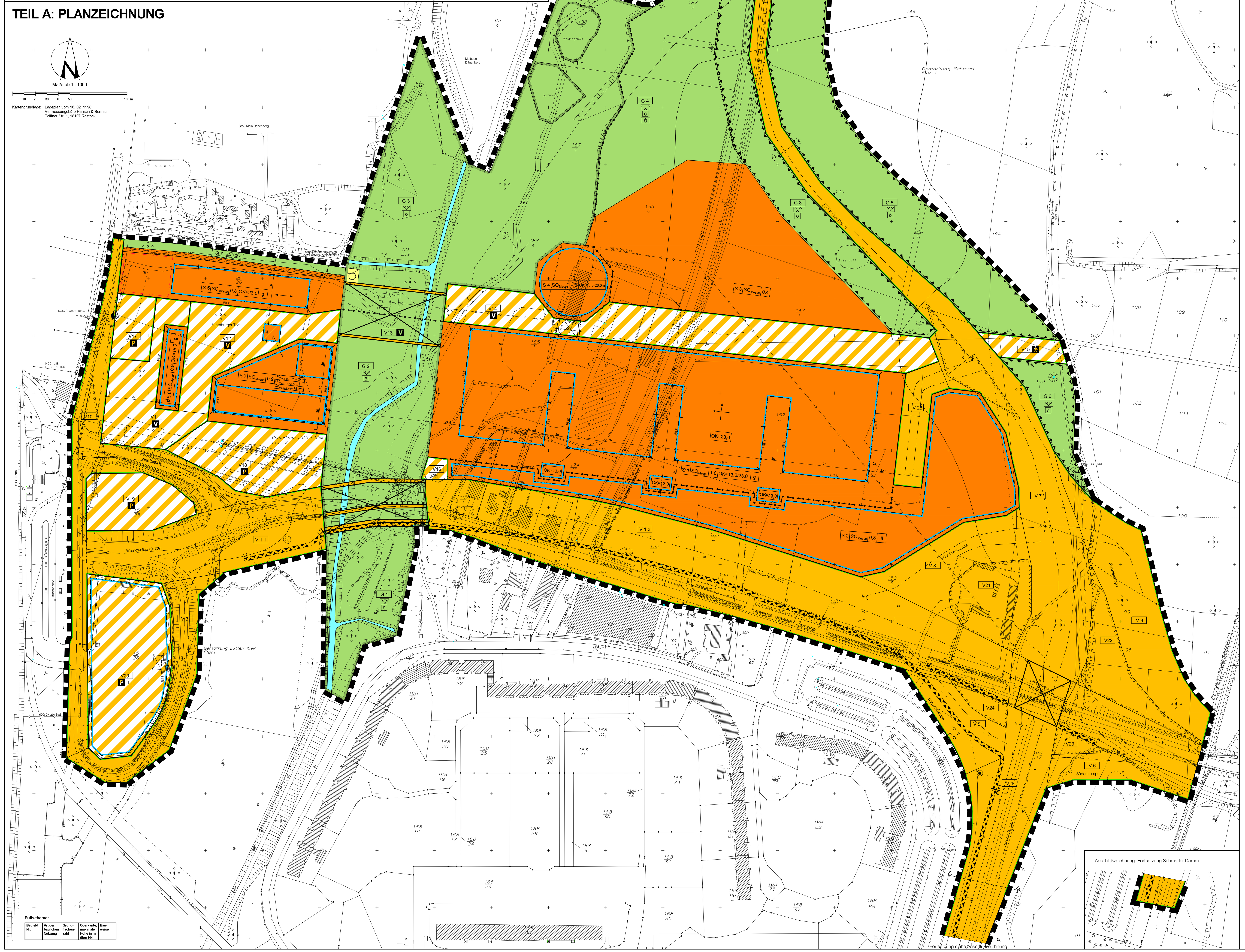
Hansestadt Rostock, 07. 08. 2002 — Oberbürgermeister

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 06.SO.48.1 FÜR DAS SONDERGEBIET MESSE

ZWISCHEN ALT WARNEMÜNDER CHAUSSEE IM WESTEN, MALBUSEN DÄNENBERG IM NORDEN, KLOSTERGRABEN IM OSTEN, UND WARNOWALLEE IM SÜDEN IM IGA GELÄNDE ROSTOCK SCHMARL

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom 02. 12. 1998 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 06.SO.48.1 für das Sondergebiet Messe zwischen Alt Warnemünder Chaussee im Westen, Malbusen Dänenberg im Norden, Klostergraben im Osten und Warnowallee im Süden, im IGA-Gelände Rostock-Schmarl, 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 Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGl. 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. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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 des Baugesetzbuches (BauGB), § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

- Sonstige Sondergebiete für Messe SO_{Messe}

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,9 — Grundflächenzahl GRZ, hier 0,9
- II — Zahl der Vollgeschosse, hier 2

Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt (Höhe Null - HN) — § 9 Abs. 2 BauGB

- OK — Oberkante, als Höchstmaß, z.B.: OK = 13,0 m; Oberkante, als Mindest- und Höchstmaß, z.B.: 16,0 - 26,0 m

BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baugrenze für Zeltkonstruktion
- Verbindungsbau (lichte Durchfahrtshöhe mind. 4,5 m)

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbrücke
- Fußgängerbrücke
- Straßenbrücke mit Lärmschutzanlage

Zweckbestimmung:

- P — Parkfläche
- V — verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
- Fußweg
- Radwegrampe

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen zugunsten des Versorgungsbetriebes (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Abwasserpumpwerk

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen
- ö — öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Wiesenfläche
- naturbelassen
- Spielanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Umwelt — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Lärmschutzwand
- LPB — Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- S — Sichtdreieck — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes sowie Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Grünflächen bzw. Wasserflächen — § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Stellung der Hauptbaukörper — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- St — Stellplätze

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — § 9 Abs. 6 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / KENNZEICHNUNGEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch (künftig entfallend)
- unterirdisch
- unterirdisch (künftig entfallend)
- Trafo

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen
- 2 — Nummer der Fläche
- vorhandene Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- 168/117 — Flurstücksbezeichnung
- 20 — Bemaßung (z.B. 20,0 m)
- vorhandene hochbauliche Anlage
- entfallende hochbauliche Anlage
- 3 — Höhenlinie, voller Meter, mit Höhenangabe, z.B. 3,0
- Schnittführung
- Straßenachse
- Straßenabschnittsgrenzlinie
- Zuordnung
- Lagefestpunkt
- Höhenfestpunkt

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen — **Rechtsgrundlage**

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art und Maß der baulichen Nutzung: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB**

1. Die Sonstigen Sondergebiete „Messe" dienen der Ausrichtung von Messen, Ausstellungen, Kongressen, musikalischen und sportlichen Veranstaltungen.
2. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 1 der Planzeichnung, sind zulässig: Messehallen, Gebäude und Räume für: Veranstaltungen, Seminare und Tagungen, Gastronomie, Verwaltung, Messe-Dienstleistungen, Service.
Außer Messehallen mit Verbindungsbauten in geschlossener Bauweise sind drei Messeservicegebäude in offener Bauweise mit einer Höhe von 13,0 m über HN zulässig.
3. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 2 der Planzeichnung, sind zulässig: Stellplatzanlagen in zwei Parkebenen.
4. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 3 der Planzeichnung, sind zulässig: Freiausstellungen, Grünanlagen, Sport- und Spielanlage, Stellplätze.
5. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 4 der Planzeichnung, sind zulässig: Auditorium für maximal 600 Personen, Seminar- und Tagungsräume, Gastronomie, Verwaltungsräume, Messe-Dienstleistungen.
6. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 5 der Planzeichnung, sind zulässig: Hotel, Messe-Dienstleistungen, Verwaltungsräume.
7. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 6 der Planzeichnung, sind zulässig: Messe-Dienstleistungen, Verwaltungsräume, Kassenanlagen.
8. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 7 der Planzeichnung, sind zulässig: Aktionszelt für Ausstellungen und Veranstaltungen aller Art; Gebäude für Messedienstleistungen, Verwaltung, Messeturm.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind /Sichtdreiecke: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

9. Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,7 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

10. Auf den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind zulässig:
Werbeanlagen, Funktionsgebäude zu Parkflächen bis 100 m² Grundfläche.
Auf der Verkehrsfläche V 17 ist ein öffentlicher Fußweg mit einer Breite von max. 12,0 m zulässig.
Auf der Fußgängerbrücke V 13 der Planzeichnung sind Werbeanlagen und Fahnenelemente zulässig. Die Fußgängerbrücke ist so auszubilden, daß sie von Rettungsfahrzeugen bzw. Fahrzeugen mit Sondersignalen benutzt werden kann.
11. Die Mischverkehrsflächen sind für Fußgänger, Radfahrer und Kfz zulässig.
12. Bis zu 80 % der in der Planzeichnung vorgegebenen Straßenbrückenlänge der Verkehrsfläche V 1.2 sind als Straßendamm zulässig.

Grünordnung: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

13. Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen.
Mindestens 60 % der anzupflanzenden Gehölze sind gemäß Artenliste zu pflanzen:

Pflanzenliste A - Bäume für Parkflächen (V 17, V 18, V 19, V 20):

Arten:

Pinus sylvestris	-	Wald-Kiefer
Quercus in Sorten	-	Eiche
Robinia speudoacacia	-	Robinie
Salix alba	-	Silber-Weide
Sorbus in Sorten	-	Eberesche
Tilia in Sorten	-	Linde
Mindestgröße	-	Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 30 - 35 cm

Pflanzenliste B - Gehölze für den Niederungsbereich Schmarler Bach (G 1, G 2, G 3):

Baum-Arten:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarz-Erle
Betula pendula	-	Sand-Birke
Malus in Sorten	-	Apfel
Populus in Sorten	-	Pappel
Prunus in Sorten	-	Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Salix in Sorten	-	Weide
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Mindestgröße	-	Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm

Grünflächen: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB**

14. Auf den Grünflächen G 1, G 2 und G 3 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. zulässig:
Extensiv zu pflegende Wiese, eine Hauptwegeverbindung von max. 4,0 m für Radfahrer und Fußgänger, Nebenwege in einer Breite von bis zu 1,5 m, Uferbefestigungen.
Der Gewässerverlauf ist naturnah zu gestalten. Eine der Niederungslandschaft angepaßte Modellierung (seichte Wellen und Mulden) und naturnahe Wasserflächen sind zulässig. Ein mindestens 7 m breiter Gewässerrandstreifen ist einseitig als extensiv anzulegender Wiesenstreifen herzustellen.
Neuanpflanzungen und vorhandene Gehölzbestände und Röhrichte sind zu erhalten und bei Abgang mit standortheimischen Gehölzen bzw. Pflanzungen der Pflanzenliste B zu ersetzen. Im Zuge der Renaturierungsmaßnahmen (Geländemodellierung) sind Rodungen zulässig. Beschädigte Bäume sind zu ersetzen.
15. Auf der Grünfläche G 4 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. zulässig:
Nutzungsbedingte Flächenbefestigungen, Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Fuß- und Radwege in wasserdurchlässiger Ausbildung in einer maximalen Breite bis 4,0 m.
16. Auf den Grünflächen G 5 und G 6 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Ein Lärmschutzwall mit einer maximalen Höhe von 7,0 m als Anlage zum Schutz vor Immissionen ist landschaftsgerecht anzulegen. Die Fläche ist als Grünfläche auszubilden. Die Anlage von Versickerungsflächen für das Niederschlagswasser ist zulässig. Fuß- und Radwege in wasserdurchlässiger Ausbildung in einer maximalen Breite bis 3,5 m sind zulässig.
Im Bereich der Straßenquerung ist die Grünfläche bis an die erforderliche Wegeverbindung anzulegen.
17. Auf der Grünfläche G 7 der Planzeichnung ist folgende Maßnahme durchzuführen:
Anlage einer extensiv zu pflegenden Wiese, abschnittsweise Uferbepflanzung der Liste B.
18. Auf der Grünfläche G 8 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. zulässig:
Nutzungsbedingte Flächenbefestigungen, ein landschaftsgerecht angelegter Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,0 bis 7,0 m; Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Fuß- und Radwege in wasserdurchlässiger Ausbildung in einer maximalen Breite bis 3,5 m.

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

19. Anlieferungszonen und Umfahrten der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 1 der Planzeichnung, sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Pflasterbelag auszubilden. Das Niederschlagswasser ist im Trennsystem abzuleiten und dem Vorfluter zuzuführen.
20. Die Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 3 der Planzeichnung, ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung wasserdurchlässig auszubilden.
21. Auf den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Flächen V 19 und V 20 der Planzeichnung, sind die nicht überdachten ebenerdigen Parkplatzflächen wasserdurchlässig zu gestalten. Schotterrasen ist zugelassen. Parkplatzzufahrten sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Voll-Pflasterbelag auszubilden.

Pflanzgebote: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

22. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche S 2 der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für:
120 Bäume gemäß Artenliste A, Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm.
Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
23. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche S 3 der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für:
Bäume gemäß Artenliste A, je 200 m² mindestens ein Baum, Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm.
Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
24. Auf den Verkehrsflächen V 11, V 12 und V 14 (verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen) der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für: mindestens ein Baum je 400 m² gemäß Artenliste A, Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm.
Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
25. Auf den Verkehrsflächen V 17, V 18, V 19, V 20 (Parkflächen) der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für:
Mindestens ein Baum je 6 Stellplätze der Pflanzenliste A, Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm.
Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
26. Auf den Verkehrsflächen V 21, V 22, V 23 und V 24 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Die Flächen sind als Wiesenflächen auszubilden. Die Anlage von Versickerungsflächen für das Niederschlagswasser ist zulässig.
Auf den Flächen besteht ein Pflanzgebot für Bäume der Artenliste B, je 200 m² ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

Zuordnungsfestsetzung: — **§ 9 Abs. 1a BauGB**

27. Für den Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft werden den Sonstigen Sondergebieten für Messe, Flächen S 1 bis S 7 sowie den Verkehrsflächen V 11 bis V 19 die Flächen G 2, G 3 und G 4 und die darauf nach den Festsetzungen Nr. 14 durchzuführenden Maßnahmen, der Erdmassenausgleich im Plangebiet und die außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes auf folgenden Flächen durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet (E 1 bis E 5):
E 1: Flächen nördlich des Dragungsgrabens (0,46 ha, Flurstück 50/152 der Flur 2 Gemarkung Lütten Klein
E 2: Flächen zwischen Groß Kleiner Damm und Malbusen (ehemalige Kleine Warnow), Renaturierung/Wiedervernässung (1,32 ha, Flurstück 50/152 der Flur 2 Gemarkung Lütten Klein)
E 3: Fläche östlich des Groß Kleiner Dammes, Geländeaufschüttung (1,77 ha, Flurstücksteile 140, 141, 142 und 144 der Flur 1 Gemarkung Schmarl)
Der Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch die Straßenbaumaßnahmen Warnowallee (B 103n)/Groß Kleiner Damm/Schmarler Damm erfolgt durch die Komplexmaßnahmen zur Renaturierung der Klostergrabenniederung außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Immissionsschutz: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

28. Zum Schutz der Wohnbebauung am Kolumbusring vor Straßenverkehrslärm sind auf den gekennzeichneten schmalen Flächen Lärmschutzwände mit folgenden Abmessungen erforderlich:

Lärmschutzfläche Nr.	Lage auf Fläche	Mindesthöhe des Lärmschutzbauwerkes über OK Straße in m	maximaler Abstand der Beugungskante vom Fahrbahnrand bei Einhaltung der Mindesthöhe in m	ca. Länge in m	Absorptionseigenschaften
L 1	V 1.1	3,0	6,0	75	beidseitig reflektierend
L 2	V 1.2	3,0	6,0	900	beidseitig reflektierend
L 3	V 1.3	5,5	6,0	425	nördlich reflektierend, südlich absorbierend
L 4	V 5	5,5	4,0	160	nördlich reflektierend, südlich absorbierend
L 5	V 4	4,0	6,75	88	beidseitig absorbierend
L 6	V 1.3 W	5,0	4,0	80	nördlich reflektierend, südlich Aufschüttung
L 7	V 1.3 O	5,0	4,0	36	nördlich reflektierend, südlich Aufschüttung

29. Zum Schutz der Freiflächen entlang des Groß Kleiner Dammes vor Straßenverkehrslärm sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Lärmschutzwälle und/oder Lärmschutzwände mit folgenden Abmessungen erforderlich:

Lärmschutzfläche Nr.	Lage auf Fläche	Mindesthöhe des Lärmschutzbauwerkes über OK Straße in m	maximaler Abstand der Beugungskante vom Fahrbahnrand bei Einhaltung der Mindesthöhe in m	ca. Länge in m
L 8	G 8	3,0	10,0	390
L 9	G 5	3,0	10,0	410
L 10	G 6	3,0	10,0	130

30. An den Gebäudefassaden der Baufelder S 1, S 5, S 6 und S 7 der Planzeichnung sind zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen für die entlang der Baugrenzen dargestellten Lärmpegelbereiche je Raumnutzung die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile (R`w, res) nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 11/1989) einzuhalten.

Hochwasserschutz und Wasserabluß: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

31. Der Groß-Kleiner Damm bzw. die Schallschutzanlagen sind so auszubilden, daß für Warnowhochwasser bis zu 3,15 m über HN eine Barriere vorhanden ist.
32. Die Grünflächen G 1, G 2 und G 3 der Planzeichnung sind so auszubilden, daß sie bei Warnowhochwasser als Poldergebiete für künstliche Bevorflutung genutzt werden können.

Höhenlage: — **§ 9 Abs. 2 BauGB**

33. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen in den Baufeldern ist +/- 0,0 HN.
Die Höhenlage der Flächen S 1 - S 7 der Planzeichnung ist mit 3,0 m über HN festgesetzt.

HINWEISE:

A. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. 01. 1998 (GVOBl. M-V S. 13) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

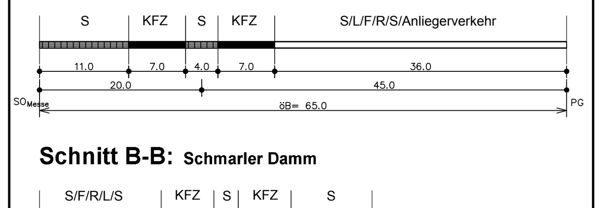
B. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

C. Das Bebauungsplangebiet ist ein „wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich".
Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes vor Baubeginn durchzuführen.

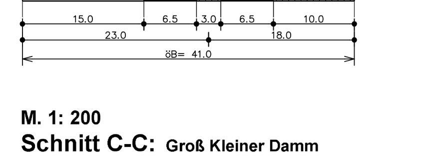
EMPFOHLENE STRASSENREGELQUERSCHNITTE

M. 1: 400, — **Maße in m**

Schnitt A-A: Warnow-Allee (B103n)

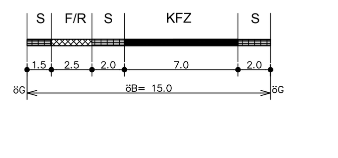


Schnitt B-B: Schmarler Damm



M. 1: 200

Schnitt C-C: Groß Kleiner Damm



KFZ = Kraftfahrzeuge
R = Radfahrer
F = Fußgänger
S = Bankett, Dammböschung, Entwässerungsmulde; Sicherheitsstreifen
L = Lärmschutzanlage
öB = Öffentlicher Bereich
PG = Privatgrundstück
öG = öffentliche Grünfläche
SO_{Messe} = Sondergebiet Messe

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 30. 10. 1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06. 12. 1996 im „Städtischen Anzeiger", Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, erfolgt.
Rostock, 09. 02. 1999 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Rostock, 09. 02. 1999 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25. 06. 1998 durchgeführt worden.
Rostock, 09. 02. 1999 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. 07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, 09. 02. 1999 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am 01. 07. 1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rostock, 09. 02. 1999 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27. 07. 1998 bis zum 28. 08. 1998 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, am 15. 07. 1998 im „Städtischen Anzeiger", Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Rostock, 09. 02. 1999 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Der katastermäßige Bestand am 21. 07. 1997 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, 18. 01. 1999 — Siegel des KVL-Amtes — Im Auftrag

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02. 12. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rostock, 09. 02. 1999 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02. 12. 1998 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 02. 12. 1998 gebilligt.
Rostock, 09. 02. 1999 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

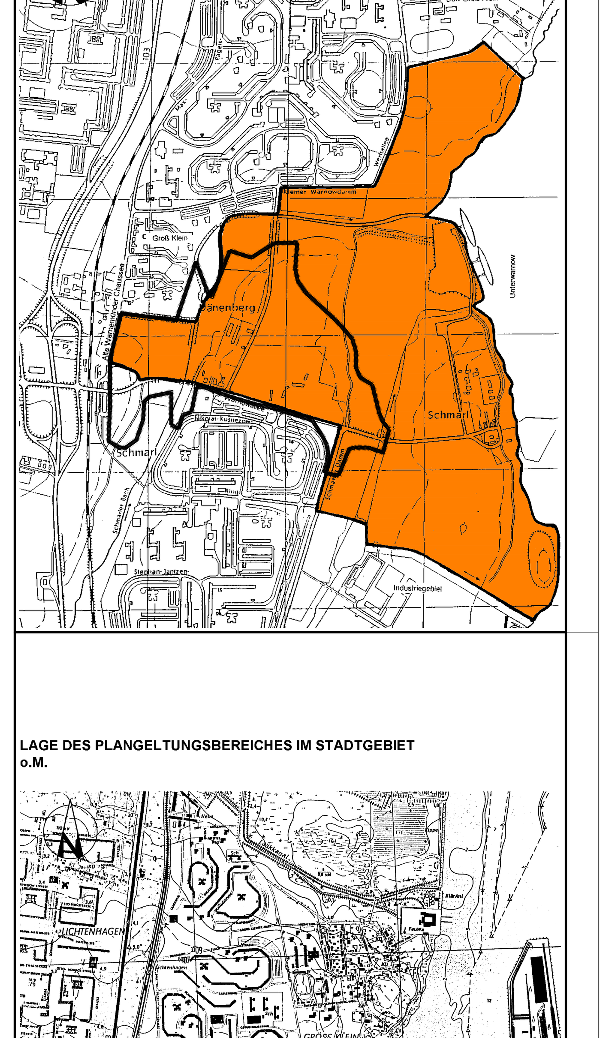
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 25. 03. 1999, AZ: VIII 230e-512.113 - 03.000 (06.SO.48.1) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Rostock, 16.06.1999 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft vom 02. 06. 1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Rostock, 16.06.1999 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

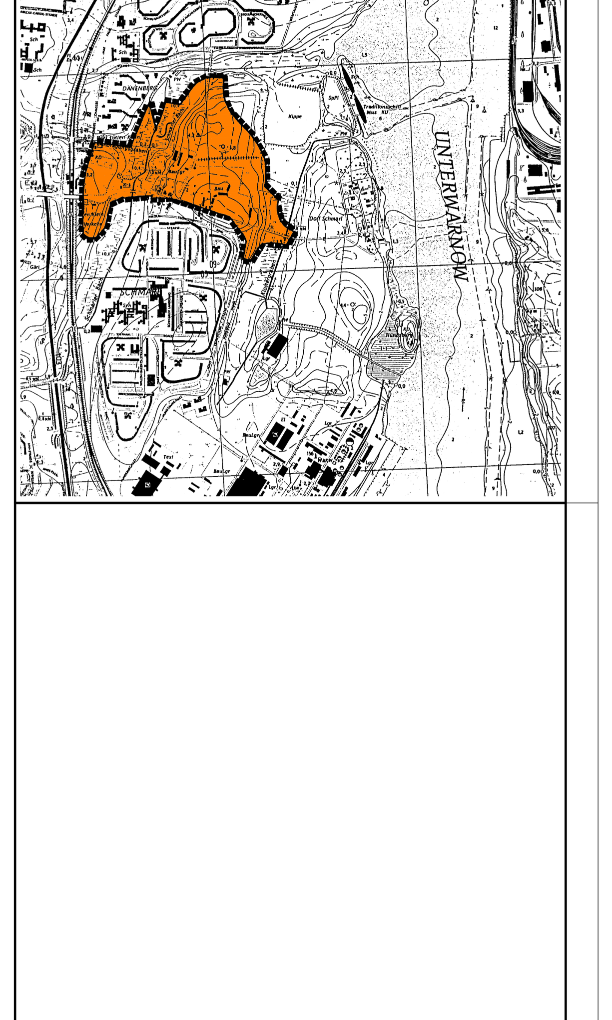
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Rostock, 18.06.1999 — (Siegel) — Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des 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 am ...23.06.1999.... im „Städtischen Anzeiger", Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ....23.06.1999.... in Kraft getreten.
Rostock, 23.06.1999 — (Siegel) — Oberbürgermeister

HERAUSGENOMMENE FLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 06.SO.48 „AUSSTELLUNGSFLÄCHE DER BUNDESGARTENSCHAU / INTERNATIONALE GARTENBAUAUSSTELLUNG 2003" AUS DER FORTGELTUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT ROSTOCK MIT KENNZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANGELTUNGSBEREICHES Nr. 06.SO.48.1
o.M.



LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES IM STADTGEBIET
o.M.



HANSESTADT ROSTOCK

Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 06.SO.48.1

Sondergebiet Messe

zwischen Alt Warnemünder Chaussee im Westen,
Malbusen Dänenberg im Norden, Klostergraben im Osten
und Warnowallee im Süden
im IGA-Gelände Rostock-Schmarl

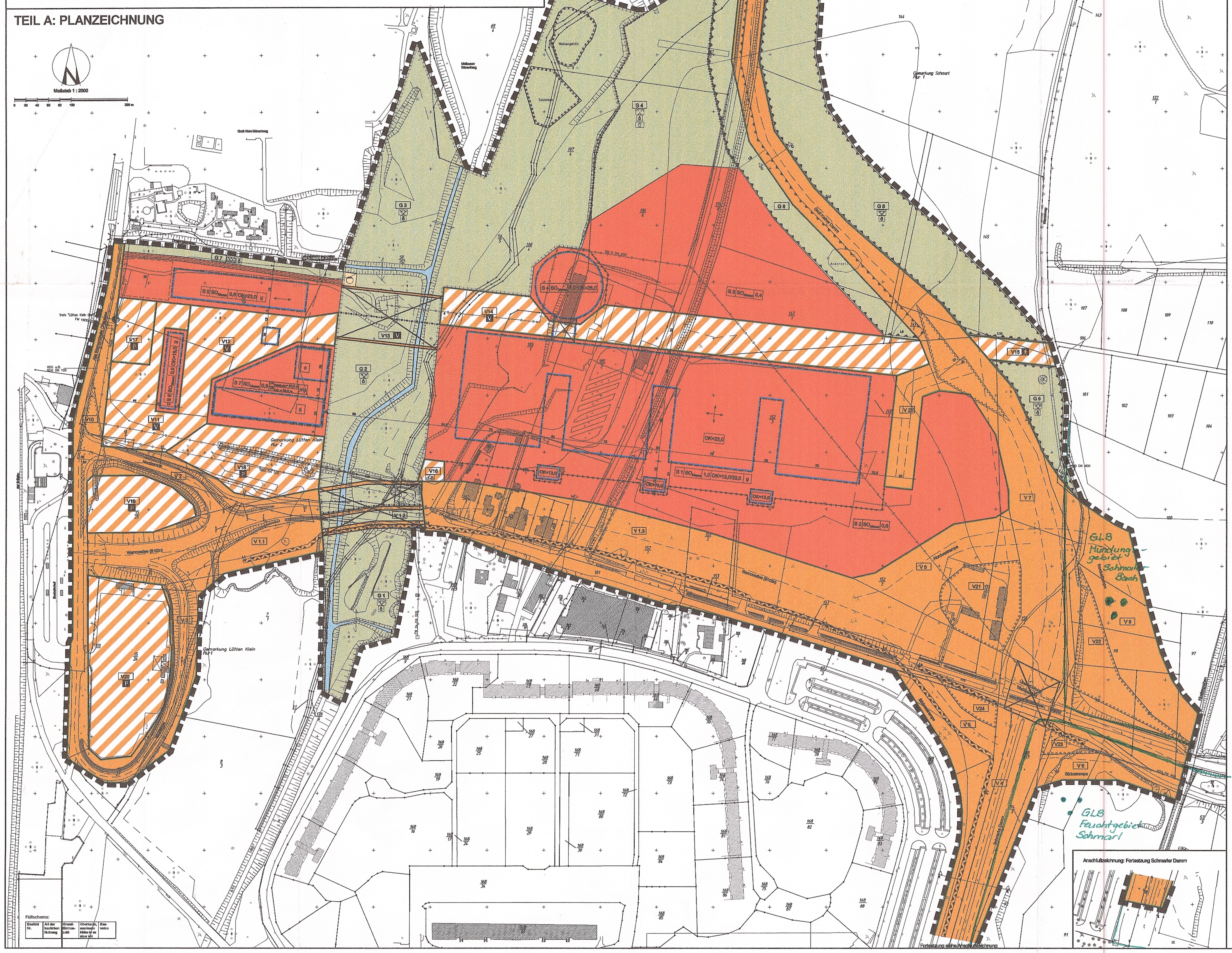
Rostock, 23.06.99 — (Siegel) — Oberbürgermeister

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 06.SO.48.1 FÜR DAS SONDERGEBIET MESSE

ZWISCHEN ALT WARNEMÜNDER CHAUSSEE IM WESTEN, MALBUSEN DÄNENBERG IM NORDEN, KLOSTERGRABEN IM OSTEN, UND WARNOWALLEE IM SÜDEN
IM IGA GELÄNDE ROSTOCK SCHMARL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom .... und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 06.SO.48.1 für das Sondergebiet Messe zwischen Alt Warnemünder Chaussee im Westen, Malbusen Dänenberg im Norden, Klostergraben im Osten und Warnowallee im Süden, im IGA-Gelände Rostock-Schmarl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGl. 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. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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 des Baugesetzbuches (BauGB), § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)
- Sonstige Sondergebiete für Messe SO_{Messe}

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,9 — Grundflächenzahl GRZ, hier 0,9

Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt — § 9 Abs. 2 BauGB
- OK — Oberkante, maximale Höhe über Höhe Null (HN)

BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baugrenze für Zeltkonstruktion
- Verbindungsbau (lichte Durchfahrtshöhe mind. 4,5 m)

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbrücke
- Fußgängerbrücke
- Straßenbrücke mit Lärmschutzanlage

Zweckbestimmung:
- P — Parkfläche
- V — verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
- Fußweg
- Radwegrampe
- St — Stellplätze

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen zugunsten des Versorgungsbetriebes — (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Abwasserpumpwerk

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grünflächen
- ö — öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Wiesenfläche
- naturbelassen
- Spielanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Umwelt — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Lärmschutzwand
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- S — Sichtdreieck — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Grünflächen bzw. Wasserflächen — § 1 Abs. 4 BauNVO
- Stellung der Hauptbaukörper — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — § 9 Abs. 6 BauGB

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- oberirdisch (künftig entfallend)
- unterirdisch
- unterirdisch (künftig entfallend)
- Trafo

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- 2 — Nummer der Fläche
- vorhandene Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- $\frac{168}{117}$ — Flurstücksbezeichnung
- 20 — Bemaßung (z.B. 20,0 m)
- vorhandene hochbauliche Anlage
- entfallende hochbauliche Anlage
- 3 — Höhenlinie, voller Meter, mit Höhenangabe, z.B. 3,0
- Schnittführung
- Straßenachse
- Straßenabschnittsgrenzlinie
- Zuordnung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen — **Rechtsgrundlage**

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

1. Die Sonstigen Sondergebiete „Messe" dienen der Ausrichtung von Messen, Ausstellungen, Kongressen, musikalischen und sportlichen Veranstaltungen.

2. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 1 der Planzeichnung, sind zulässig:
Messehallen, Gebäude und Räume für: Veranstaltungen, Seminare und Tagungen, Gastronomie, Verwaltung, Messe-Dienstleistungen, Service.
Außer Messehallen mit Verbindungsbauten in geschlossener Bauweise sind drei Messeservicegebäude in offener Bauweise mit einer Höhe von 13,0 m über HN zulässig.

3. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 2 der Planzeichnung, sind zulässig: Parkflächen in zwei Parkebenen.

4. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 3 der Planzeichnung, sind zulässig:
Freiausstellungen, Grünanlagen, Sport- und Spielanlage, Kfz-Behelfsstellplätze.

5. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 4 der Planzeichnung, sind zulässig:
Auditorium für maximal 600 Personen, Seminar- und Tagungsräume, Gastronomie, Verwaltungsräume, Messe-Dienstleistungen.
Die Mindesthöhe des Auditoriums beträgt 16,0 m über HN.

6. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 5 der Planzeichnung, sind zulässig:
Hotel, Messe-Dienstleistungen, Verwaltungsräume.

7. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 6 der Planzeichnung, sind zulässig:
Messe-Dienstleistungen, Verwaltungsräume, Kassenanlagen.

8. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 7 der Planzeichnung, sind zulässig: Aktionszelt für Ausstellungen und Veranstaltungen aller Art; Gebäude für Messedienstleistungen, Verwaltung.

9. Ein Messeturm mit einer Höhe bis zu 78 m über HN ist nur zulässig auf der Sondergebietsfläche S 7 oder auf der Verkehrsfläche V 12 der Planzeichnung.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind /Sichtdreiecke: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

10. Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,7 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

11. Auf den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind zulässig:
Werbeanlagen, Funktionsgebäude zu Parkflächen bis 100 m² Grundfläche.
Auf der Verkehrsfläche V 17 ist ein öffentlicher Fußweg mit einer Breite von max. 12,0 m zulässig.
Auf der Fußgängerbrücke V 13 der Planzeichnung sind Werbeanlagen und Fahnenelemente zulässig. Die Fußgängerbrücke ist so auszubilden, daß sie von Rettungsfahrzeugen bzw. Fahrzeugen mit Sondersignalen benutzt werden kann.
Auf der öffentlichen Parkfläche V 20 sind zwei Parkebenen zulässig.

12. Bis zu 80 % der in der Planzeichnung vorgegebenen Straßenbrückenlänge sind als Straßendamm zulässig.

Grünordnung: § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, 25b und § 9 Abs. 1a BauGB

13. Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen.
Mindestens 60 % der anzupflanzenden Gehölze sind gemäß Artenliste zu pflanzen:

Pflanzenliste A - Bäume für Stellplatzanlagen (V 17, V 18, V 19, V 20):

Arten:
- Pinus sylvestris - Wald-Kiefer
- Quercus in Sorten - Eiche
- Robinia speudoacacia - Robinie
- Salix alba - Silber-Weide
- Sorbus in Sorten - Eberesche
- Tilia in Sorten - Linde

Mindestgröße - Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 30 - 35 cm

Pflanzenliste B - Gehölze für den Niederungsbereich Schmarler Bach (G 1, G 2, G 3):

Baum-Arten:
- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
- Betula pendula - Sand-Birke
- Malus in Sorten - Apfel
- Populus in Sorten - Pappel
- Prunus in Sorten - Kirsche
- Quercus robur - Stiel-Eiche
- Salix in Sorten - Weide
- Sorbus aucuparia - Eberesche

Mindestgröße - Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm

Pflanzenliste C - Straßenraumbegrünung:

Arten:
- Acer platanoides „Schwed." - Berg-Ahorn
- Acer pseudoplantus - Spitz-Ahorn
- Gleditzia triacanthos - Gleditzie
- Fraxinus excelsior „W.G." - Esche
- Pyrus calleryana „Chantycleer" - Birne
- Robinia pseudoacacia - Robinie
- Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
- Tilia cordata „Greenspire" - Stadt-Linde

Mindestgröße - Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 30 - 35 cm

Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB

14. Auf den Grünflächen G 1, G 2 und G 3 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. zulässig:
Extensiv zu pflegende Wiese, eine Hauptwegeverbindung von max. 4,0 m für Radfahrer und Fußgänger, Nebenwege in einer Breite von bis zu 1,5 m, Uferbefestigungen.
Der Gewässerverlauf ist naturnah zu gestalten. Eine der Niederungslandschaft angepaßte Modellierung (seichte Wellen und Mulden) und naturnahe Wasserflächen sind zulässig. Ein mindestens 7 m breiter Gewässerrandstreifen ist einseitig als extensiv anzulegender Wiesenstreifen herzustellen.
Neuanpflanzungen und vorhandene Gehölzbestände und Röhrichte sind zu erhalten und bei Abgang mit standortheimischen Gehölzen bzw. Pflanzungen der Pflanzenliste B zu ersetzen. Im Zuge der Renaturierungsmaßnahmen (Geländemodellierung) sind Rodungen zulässig. Beschädigte Bäume sind zu ersetzen.

15. Auf der Grünfläche G 4 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. zulässig:
Nutzungsbedingte Flächenbefestigungen, Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Fuß- und Radwege in wasserdurchlässiger Ausbildung in einer maximalen Breite bis 4,0 m.

16. Auf den Grünflächen G 5 und G 6 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Ein Lärmschutzwall mit einer maximalen Höhe von 7,0 m als Anlage zum Schutz vor Immissionen ist landschaftsgerecht anzulegen. Die Fläche ist als Grünfläche auszubilden. Die Anlage von Versickerungsflächen für das Niederschlagswasser ist zulässig. Fuß- und Radwege in wasserdurchlässiger Ausbildung in einer maximalen Breite bis 3,5 m sind zulässig.
Im Bereich der Straßenquerung ist die Grünfläche bis an die erforderliche Wegeverbindung anzulegen.

17. Auf der Grünfläche G 7 der Planzeichnung ist folgende Maßnahme durchzuführen:
Anlage einer extensiv zu pflegenden Wiese, abschnittsweise Uferbepflanzung der Liste B.

18. Auf der Grünfläche G 8 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. zulässig:
Nutzungsbedingte Flächenbefestigungen, ein landschaftsgerecht angelegter Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,0 bis 7,0 m; Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Fuß- und Radwege in wasserdurchlässiger Ausbildung in einer maximalen Breite bis 3,5 m.

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

19. Anlieferungszonen und Umfahrten der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 1 der Planzeichnung, sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Pflasterbelag auszubilden. Das Niederschlagswasser ist im Trennsystem abzuleiten und dem Vorfluter zuzuführen.

20. Die Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 3 der Planzeichnung, ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung wasserdurchlässig auszubilden.

21. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 2 der Planzeichnung, sowie auf den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Flächen V 19 und V 20 der Planzeichnung, sind die Parkplatzflächen wasserdurchlässig zu gestalten. Schotterrasen ist zugelassen. Parkplatzzufahrten sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Voll-Pflasterbelag auszubilden.

Pflanzgebote: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

22. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche S 2 der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für: Bäume gemäß Artenliste A, je 6 Stellplätze mindestens ein Baum, Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm.
Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

23. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche S 3 der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für: Bäume gemäß Artenliste A, je 200 m² mindestens ein Baum, Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm.
Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

24. Auf den Verkehrsflächen V 11, V 12 und V 14 (verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen) der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für: mindestens ein Baum je 400 m² gemäß Artenliste A, Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm. Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

25. Auf den Verkehrsflächen V 17, V 18, V 19, V 20 (Parkflächen) der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für:
Mindestens ein Baum je 6 Stellplätze der Pflanzenliste A, Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm.
Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

26. Auf den Verkehrsflächen V 21, V 22, V 23 und V 24 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Die Flächen sind als Wiesenflächen auszubilden. Die Anlage von Versickerungsflächen für das Niederschlagswasser ist zulässig.
Auf den Flächen besteht ein Pflanzgebot für Bäume der Artenliste B, je 200 m² ist mindesten ein Baum zu pflanzen.

Zuordnungsfestsetzung: § 9 Abs. 1a BauGB

27. Für den Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft werden den Sonstigen Sondergebieten für Messe, Flächen S 1 bis S 7 sowie den Verkehrsflächen V 11 bis V 19 die Flächen G 2, G 3 und G 4 und die darauf nach den Festsetzungen Nr. 14 durchzuführenden Maßnahmen, der Erdmassenausgleich im Plangebiet und die außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes auf folgenden Flächen durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet (E 1 bis E 5):
E 1: Flächen nördlich des Dragunsgrabens (0,46 ha, Flurstück 50/152 der Flur 2 Gemarkung Lütten Klein
E 2: Flächen zwischen Groß Kleiner Damm und Malbusen (ehemalige Kleine Warnow), Renaturierung/Wiedervernässung (1,32 ha, Flurstück 50/152 der Flur 2 Gemarkung Lütten Klein)
E 3: Fläche östlich des Groß Kleiner Dammes, Geländeaufschüttung (1,77 ha, Flurstücksteile 140, 141, 142 und 144 der Flur 1 Gemarkung Schmarl)
E 4: Fläche nördlich der Mündung Schmarler Bach, Aufschüttungsflächen, (1,45 ha, Flurstücksteile 54/7, 54/9, 55/3 der Flur 1 Gemarkung Schmarl)
E 5: eine Fläche nördlich von E 4 (1,6 ha, Flurstücksteile 54/7, 54/9 der Flur 1 Gemarkung Schmarl)
Der Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch die Straßenbaumaßnahmen Warnowallee (B 103n), Groß Kleiner Damm und Schmarler Damm erfolgt auf öffentlichen Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Immissionsschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

28. Zum Schutz der Wohnbebauung am Kolumbusring vor Straßenverkehrslärm sind auf den gekennzeichneten schmalen Flächen Lärmschutzwände mit folgenden Abmessungen erforderlich:

Lärmschutz-fläche Nr.	Lage auf Fläche	Mindesthöhe des Lärmschutzbau-werkes über OK Straße in m	maximaler Abstand der Beugungskante vom Fahrbahnrand bei Einhaltung der Mindesthöhe in m	ca. Länge in m
L 1	V 1.1	3,0	6,0	75
L 2	V 1.2	3,0	6,0	900
L 3	V 1.3	5,5	6,0	425
L 4	V 5	5,5	4,0	160
L 5	V 4	4,0	6,75	88
L 6	V 1.3 W	5,0	4,0	80
L 7	V 1.3 O	5,0	4,0	36

29. Zum Schutz der Freiflächen entlang des Groß Kleiner Dammes vor Straßenverkehrslärm sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Lärmschutzwälle und/oder Lärmschutzwände mit folgenden Abmessungen erforderlich:

Lärmschutz-fläche Nr.	Lage auf Fläche	Mindesthöhe des Lärmschutzbau-werkes über OK Straße in m	maximaler Abstand der Beugungskante vom Fahrbahnrand bei Einhaltung der Mindesthöhe in m	ca. Länge in m
L 8	G 8 / V 7	3,0	6,0	210
L 9	G 8 / V 7	3,0	6,0	180
L 10	G 5	3,0	6,0	410
L 11	G 6	3,0	6,0	130

Hochwasserschutz und Wasserabfluß: § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

30. Der Groß-Kleiner Damm bzw. die Schallschutzanlagen sind so auszubilden, daß für Warnowhochwasser bis zu 2,9 m über HN eine Barriere vorhanden ist.

31. Die Grünflächen G 1, G 2 und G 3 der Planzeichnung sind so auszubilden, daß sie bei Warnowhochwasser als Poldergebiete für künstliche Bevorflutung genutzt werden können.

Höhenlage: § 9 Abs. 2 BauGB

32. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen in den Baufeldern ist +/- 0,0 HN.

HINWEISE:

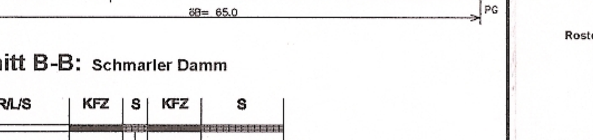
A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. 01. 1998 (GVOBl. M-V S. 13) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

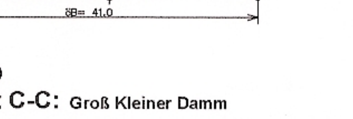
EMPFOHLENE STRASSENREGELQUERSCHNITTE

M. 1: 800, Maße in m

Schnitt A-A: Warnow-Allee (B103n)

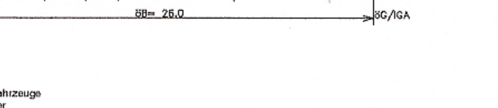


Schnitt B-B: Schmarler Damm



M. 1: 400

Schnitt C-C: Groß Kleiner Damm



KFZ = Kraftfahrzeuge
R = Radfahrer
F = Fußgänger
S = Bankett, Dammböschung, Entwässerungsmulde; Sicherheitsstreifen
L = Lärmschutzanlage
öB = Öffentlicher Bereich
PG = Privatgrundstück
öG = öffentliche Grünfläche
IGA = Fläche für Internationale Gartenbauausstellung
SO_{Messe} = Sondergebiet Messe

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 30. 10. 1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06. 12. 1996 im „Städtischen Anzeiger", Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, erfolgt.

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben 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, am .... im „Städtischen Anzeiger", Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock, (Siegel) 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 angeleitet werden.

Rostock, Siegel des KVL-Amtes Im Auftrag

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

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. 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, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom .... AZ: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom .... AZ: .... bestätigt.

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

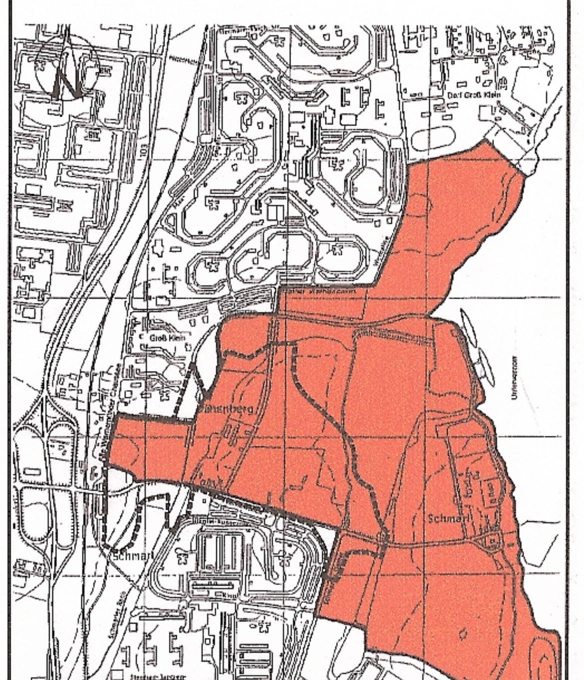
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des 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 am .... im „Städtischen Anzeiger", Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister

BESCHLUSS ÜBER DIE HERAUSNAHME DER FLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 06.SO.48 „AUSSTELLUNGSFLÄCHE DER BUNDESGARTENSCHAU INTERNATIONALE GARTENBAUAUSSTELLUNG 2003" AUS DER FORTGELTUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT ROSTOCK MIT KENNZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANGELTUNGSBEREICHES Nr. 06.SO.48.1
o.M.



LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES IM STADTGEBIET
o.M.

Gen. 25.3.99

Kartengrundlage: Lageplan vom 16. 02. 1998, Vermessungsbüro Hansch & Bemau, Talliner Str. 1, 18107 Rostock

Bauleitplanung: APM — Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock, Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen, Dr. -Ing. Frank Mohr, Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d, Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax: 2420811

Grünordnung: WES & Partner Landschaftsarchitekten, Jarrestraße 80, 22303 Hamburg

Bearbeitungsstand: 28. 05. 1998

HANSESTADT ROSTOCK
Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 06.SO.48.1

Sondergebiet Messe
zwischen Alt Warnemünder Chaussee im Westen,
Malbusen Dänenberg im Norden, Klostergraben im Osten
und Warnowallee im Süden
im IGA-Gelände Rostock-Schmarl

- Entwurf -

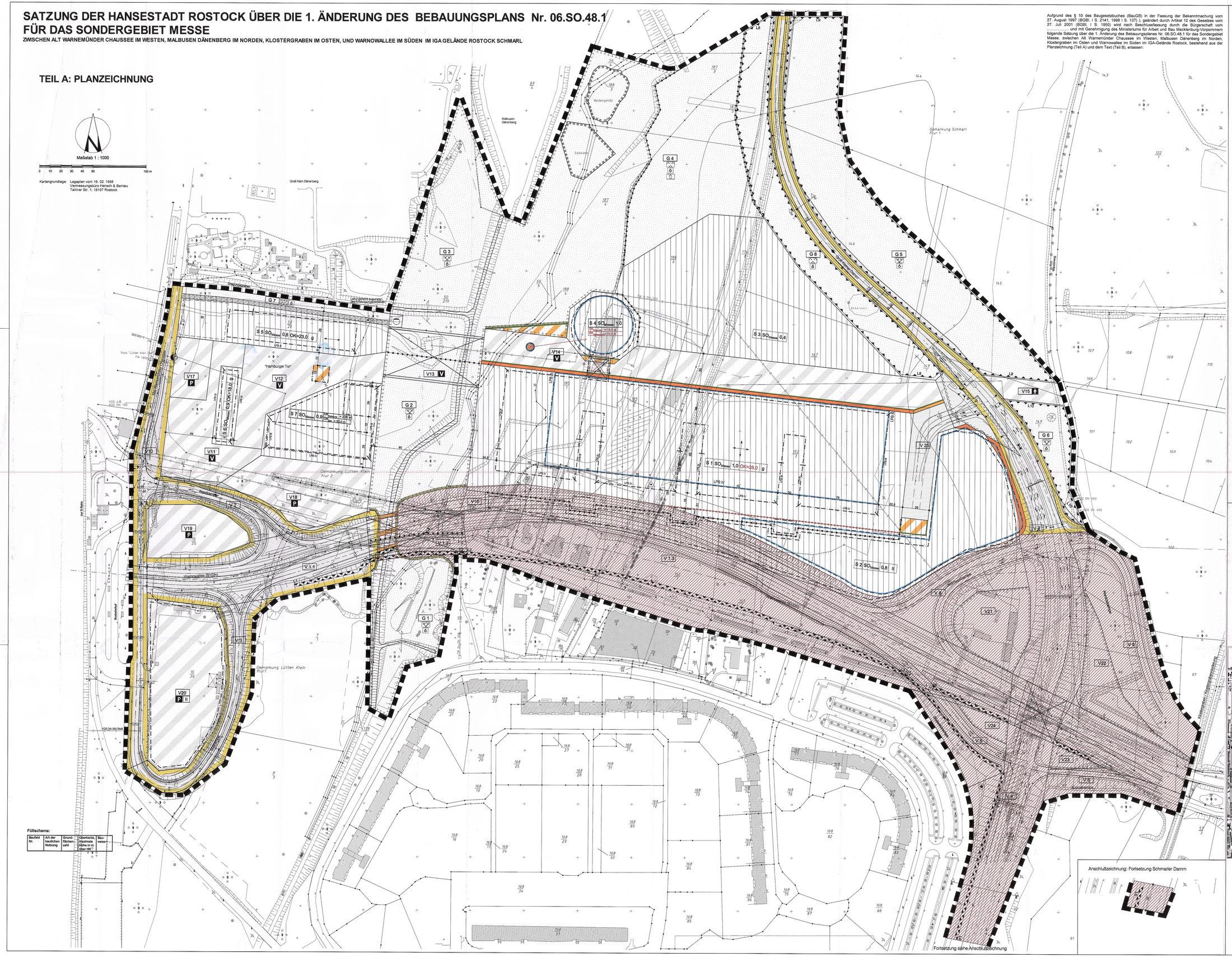
Rostock, Oberbürgermeister

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 06.SO.48.1 FÜR DAS SONDERGEBIET MESSE

ZWISCHEN ALT WARNEMÜNDER CHAUSSEE IM WESTEN, MALBUSEN DÄNENBERG IM NORDEN, KLOSTERGRABEN IM OSTEN, UND WARNOWALLEE IM SÜDEN IM IGA GELÄNDE ROSTOCK SCHMARL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) i. geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ..... und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.SO.48.1 für das Sondergebiet Messe, zwischen Alt Warnemünder Chaussee im Westen, Malbusen Dänenberg im Norden, Klostergraben im Osten und Warnowallee im Süden im IGA-Gelände Rostock, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGl. 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. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind nur die farbig auf der am 23. 06. 1999 bekannt gemachten Planfassung vorgenommenen Festsetzungen.

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete für Messe SO_{Messe}

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt (Höhe Null - HN) — § 9 Abs. 2 BauGB

OK — Oberkante, als Höchstmaß, z.B.: OK = 28,0 m

BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze
- Baugrenze entfallend
- Verbindungsbau (lichte Durchfahrtshöhe mind. 4,5 m)
- Verbindungsbau entfallend

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbrücke mit Lärmschutzanlage, entfallend

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Umwelt — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- entfallende Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Umwelt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Fläche, für die der Bebauungsplan aufgehoben wird
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — § 9 Abs. 6 BauGB

- Planfestgestellte Verkehrsfläche
- Straßenbrücke mit Lärmschutzanlage

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

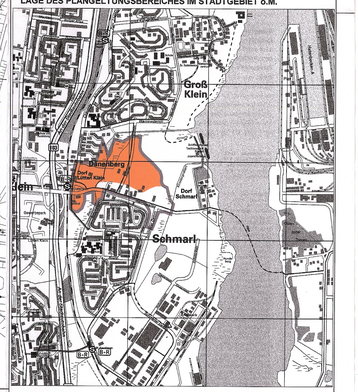
- Zuordnung
- entfallende Zuordnung

TEIL B: TEXT

Im Teil B: Text werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird gestrichen.
2. In der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird in Satz 1 hinter „... Messe-Dienstleistungen „Messeturm" eingefügt.
3. In der textlichen Festsetzung Nr. 8 wird das Wort „Messeturm" gestrichen.
4. In der textlichen Festsetzung Nr. 22 wird die Zahl „120" durch „60" ersetzt.
5. Die textlichen Festsetzungen Nr. 12 und 28 werden gestrichen. Die verbleibenden Festsetzungen werden neu nummeriert.

LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES IM STADTGEBIET o.M.



HANSESTADT ROSTOCK

Land Mecklenburg-Vorpommern

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 06.SO.48.1

Sondergebiet Messe

zwischen Alt Warnemünder Chaussee im Westen, Malbusen Dänenberg im Norden, Klostergraben im Osten und Warnowallee im Süden im IGA-Gelände Rostock-Schmarl

- Entwurf -

Bearbeitungsstand: 11. 12. 2001

Hansestadt Rostock, Oberbürgermeister