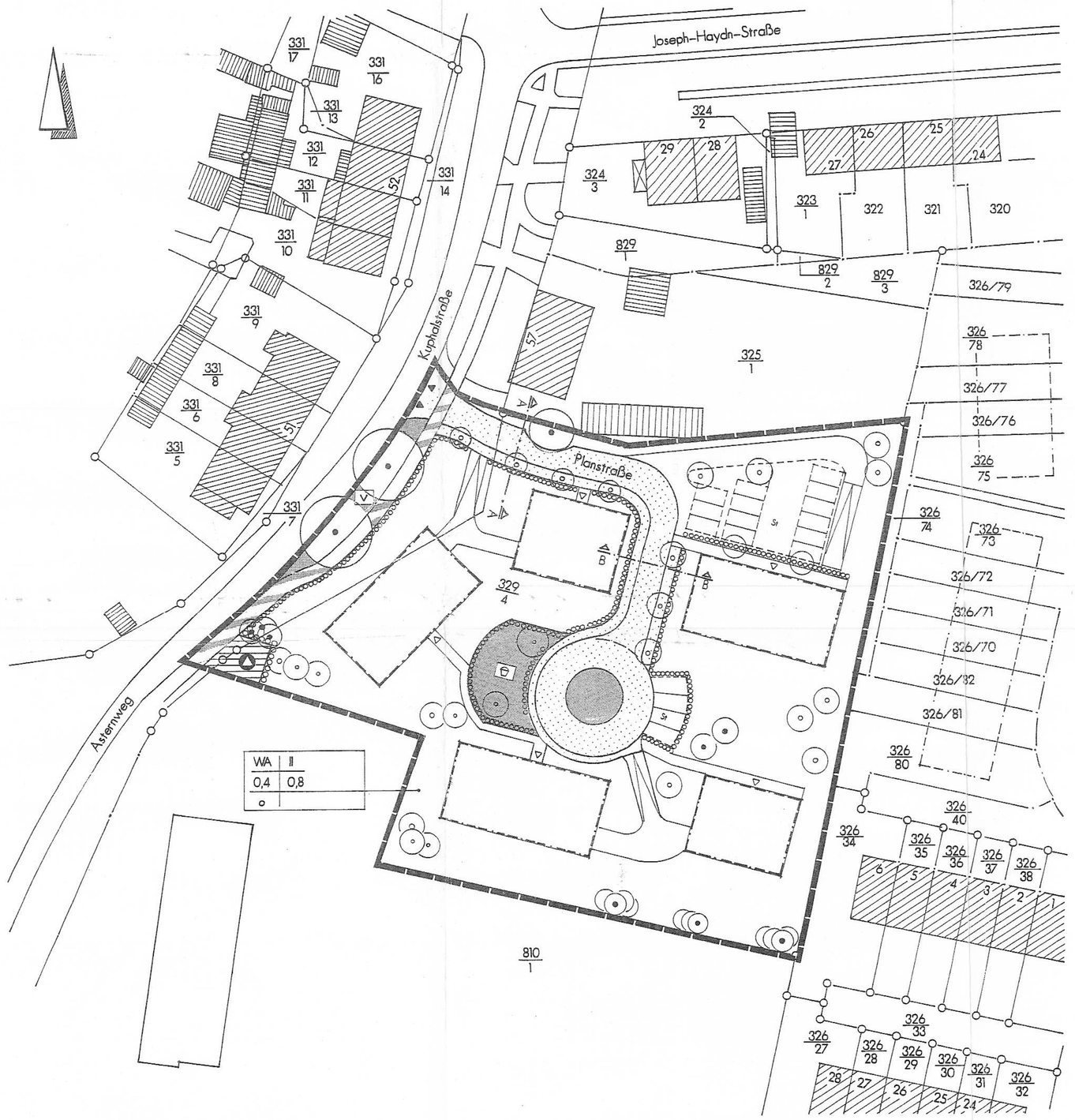
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.07.WA.136

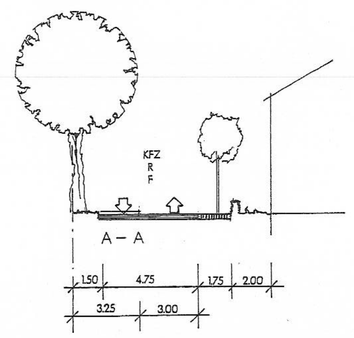
FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER KUPHALSTRAßE, SÜDLICH DER JOSEPH-HAYDN-STRAßE, NÖRDLICH DER KOPERNIKUS STRAßE, WESTLICH DER JOHANNES-KEPLER-STRAßE

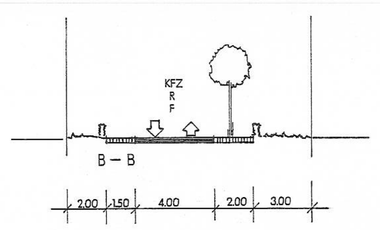
WOHNGEBIET KUPHALSTRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 500







Vermessung
Januar 2002

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGB. I S. 132), geändert durch Art.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 erfolgt nach der PlanzV 90 (Planzeichenverordnung).

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (private Anliegerstraße)

öffentlicher Gehweg

Ein- und Ausfahrt

Straßenrandbegrünung

5. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Wertstoffcontainer

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung Spielplatz

6. Festsetzung zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und über Bindung für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 und Abs.6 BauGB)

zu erhaltende Bäume

anzupflanzende Bäume

anzupflanzende Hecke

II. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Umgrenzung v. Flächen für Stellplätze einschließlich Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4u. 22 BauGB)

III. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

329/4 Flurstücksbezeichnung

Zufahrt Tiefgarage

Hauseingang

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §1 (6) BauNVO)
1.1. Die im WA–Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

2.0. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO)
2.1. Überschreitungen der zulässigen Grundfläche werden ausgeschlossen.

3.0. Nebenanlagen, (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) Satz 3 BauNVO)
3.1. Abstell- und Gerätheschuppen werden ausgeschlossen.

4.0. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 (6) BauNVO)
4.1. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder als Tiefgaragen zulässig.
4.2. Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

5.0. Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
5.1. HECKENANPFLANZUNGEN
Entlang der Kuphalstraße sind in den im Plan festgesetzten Bereichen Laubholzhecken zu pflanzen. Ausgenommen sind Grundstückszugänge und Zufahrten. Abweichungen vom Standort in der Planzeichnung sind zulässig.
5.2. NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN sind als Hausgarten mit Freizeitfläche herzu–
5.3. BAUMPFLANZUNGEN stellen.
Entlang der Planstraße und in den Hausgärten sind hochstämmige, klein- bis mittelkronige Laubbäume zu pflanzen, Stammumfang mind. 18/20 cm. Die unbefestigte Baumscheibe darf 9 qm nicht unterschreiten. Abweichungen vom Standort in der Planzeichnung sind zulässig.
5.4. VERKEHRSGRÜN
Entlang der Kuphalstraße ist ein Gehweg mit Grünstreifen anzulegen als Fortsetzung zu dem bereits bestehenden im nördlichen Bereich der Kuphalstraße.
5.5. MÜLLSTELLPLÄTZE
Ständige Standplätze im Freien sind durch hochwachsende Gehölze oder durch begrünte bauliche Anlagen abzuschirmen.

6.0. Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1). Nr. 25 b BauGB)
6.1. Die im Plan festgesetzten Einzelbäume und Baumgruppen sind mit begleitender Vegetation dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Bauphase ist ein fachgerechter Baumschutz nach DIN 18290 zu gewährleisten. Zum Schutz der Linden an der Kuphalstraße sind im öffentlichen Gehweg Wurzelschutzbrücken im Kronentraufbereich einzusetzen. Für den Ahorn ist im Zufahrtsbereich eine Aussparung der Fahrbahn inklusive Unterbau so herzustellen, dass eine Fahrbahnbreite von 3,0 m erhalten bleibt. Die Flächen im Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume sind als offene Vegetationsflächen auszubilden.

7.0. Regelung d. Niederschlagswasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
7.1. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und Terrassen ist auf dem Grundstück zu versickern.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8.0. Äußere Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO M - V)
8.1. Stellplätze sind einschließlich Unterbau in wasserdurchlässiger oder bedingt wasserdurchlässiger Bauart herzustellen. Eine Vollversiegelung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.
8.2. Für Fassaden sind Verblendmauerwerk, geputzte Flächen und Holz zulässig.
8.3. Als Einfriedungen sind nur frei wachsende oder geschnittene, heimische, laubabwerfende Hecken zulässig. Entlang der Kuphalstraße und der Baugebietsgrenzen kann zusätzlich ein Zaun, max. 70 cm hoch, gesetzt werden.
8.4. Das Dachgeschoss kann auch als Staffelgeschoss ausgebildet werden.
8.5. Als Dachformen sind nur geneigte Dächer mit 25° - 45° zulässig, für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer oder Pultdächer zulässig.
8.6. Die Dächer der Wohngebäude sind mit Dachpfannen einzudecken.
8.7. Flachdächer sind entweder bekiest oder begrünt zulässig, Pappdächer und Wellplatten sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

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

   Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

   Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

   Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die Bürgerschaft hat am .... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 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, im „Städtischen Anzeiger" – Amtsblatt der Hansestadt Rostock – am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. 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

7. 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

8. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
   Daher haben die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 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 erneut öffentlich ausgelegen.
   Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im „Städtischen Anzeiger" – Amtsblatt der Hansestadt Rostock am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

   Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

    Rostock, (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im „Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock- am ..... ortsüblich bekannt gemacht 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, 246 a Abs. 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

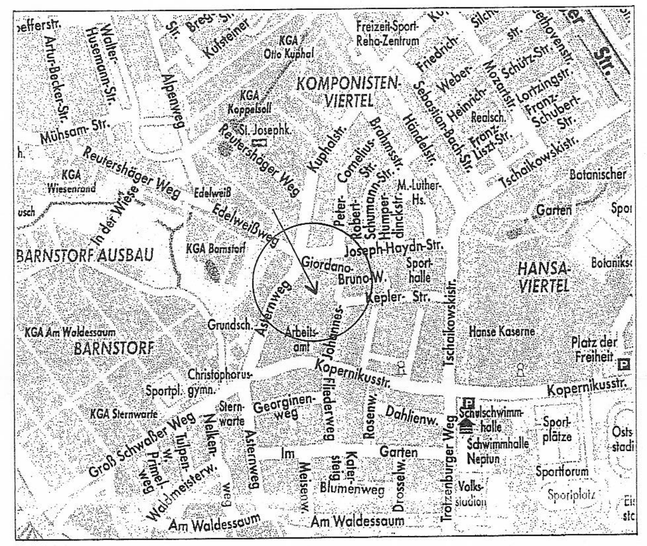
    Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

Satzung

der Hansestadt Rostock über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07.WA.136

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) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (1. AndG-LBauO M-V) vom 28.03.2001 (GVOBl. M-V S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07.WA.136 für das Gebiet östlich der Kuphalstraße, südlich der Joseph-Haydn-Straße, nördlich der Kopernikus Straße, westlich der Johannes-Kepler-Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtsplan



Der Oberbürgermeister:

Stand: 02.05.2002