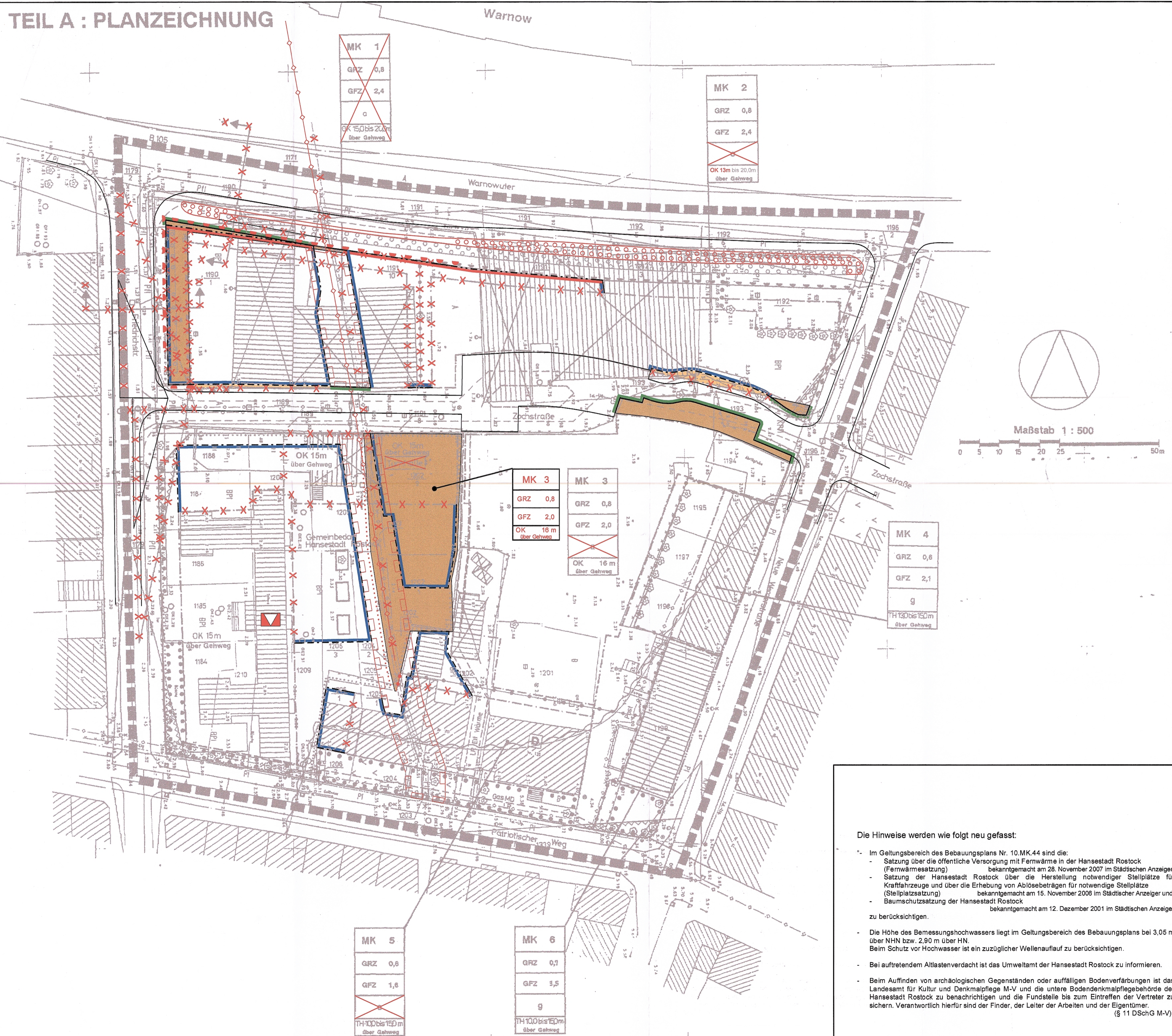


# SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10.MK.44 QUARTIER 001 "JUSTIZQUARTIER"

## TEIL A : PLANZEICHNUNG



Die Hinweise werden wie folgt neu gefasst:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10.MK.44 sind die:
  - Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme in der Hansestadt Rostock (Fernwärmesatzung) bekanntgemacht am 28. November 2007 im Städtischen Anzeiger,
  - Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Abloßbeiträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) bekanntgemacht am 15. November 2008 im Städtischen Anzeiger und
  - Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock bekanntgemacht am 12. Dezember 2001 im Städtischen Anzeiger zu berücksichtigen.
- Die Höhe des Bemessungshochwassers liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans bei 3,05 m über NHN bzw. 2,90 m über HN.
- Beim Schutz vor Hochwasser ist ein zusätzlicher Weilaufbau zu berücksichtigen.
- Bei auftretendem Altlastenverdacht ist das Umweltamt der Hansestadt Rostock zu informieren.
- Beim Auffinden von archaischen Gegenständen oder auffälligen Bodenverfärbungen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V und die untere Bodenkundliche Behörde der Hansestadt Rostock zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Eigentümer. (§ 11 DSchG M-V)

## 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 Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbige oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der am 17.09.1997 bekannt gemachten Planfassung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Kerngebiete	(§ 7 BauNVO)
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)		
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
GFZ 2,4	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
OK 13,0 bis 20,0 m über Gehweg	Oberkante baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß über Gehweg	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Entfallende abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	Entfallende Baugrenze	
	Baulinie	
<b>Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		
	Abgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf	
	Einrichtungen und Anlagen: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
<b>VERKEHRSPFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Entfallender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<b>ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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)
	Entfallende Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</b>		
	unterirdisch (hier: Wasser, DN 1000)	
	Entfallende unterirdisch (fortfallend)	
<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>		
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Entfallende Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
	Entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
<b>KENNZEICHNUNGEN</b>		
	Entfallende Schnittführung der Straßenquerschnitte	
	Sichtdreieck	
	Entfallendes Sichtdreieck	
	vorhandene Fahrbahngrenzen	

## TEIL B TEXT

- Die Rechtsgrundlage für die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wird gestrichen und durch § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und § 7 BauNVO BauGB ersetzt.
- Die Festsetzung Nr. 1 erhält folgende Fassung:
  - In den Kerngebieten sind zulässig:
    - Bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 7 BauNVO, außer Vergnügungsgaststätten, Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels und Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen.
    - Wohnungen sind im MK 2 unzulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Festsetzung Nr. 2 wird gestrichen.
- Die Festsetzung Nr. 3 erhält folgende Fassung:
  - Bei Gebäuden im MK 4 sind in den Geschossen über dem Erdgeschoß nur Wohnungen zulässig. § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO
- In der Festsetzung Nr. 4 wird die Rechtsgrundlage „§ 41 Abs. 1 BauGB“ gestrichen.
- Die Festsetzung Nr. 7 wird gestrichen. Es wird folgende neue Festsetzung eingefügt:
  - Schutzbedürftige bauliche Anlagen sowie Räume, in denen wassergefährdende Stoffe gelagert und verwendet werden, sind bis zu 3,20 m über HN sturmfallsicher auszuführen. § 9 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 5 BauGB
- Die Festsetzung Nr. 8 wird gestrichen. Es wird folgende neue Festsetzung eingefügt:
  - Die Höhe baulicher Anlagen kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Anlagen um bis zu 2 m überschritten werden. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

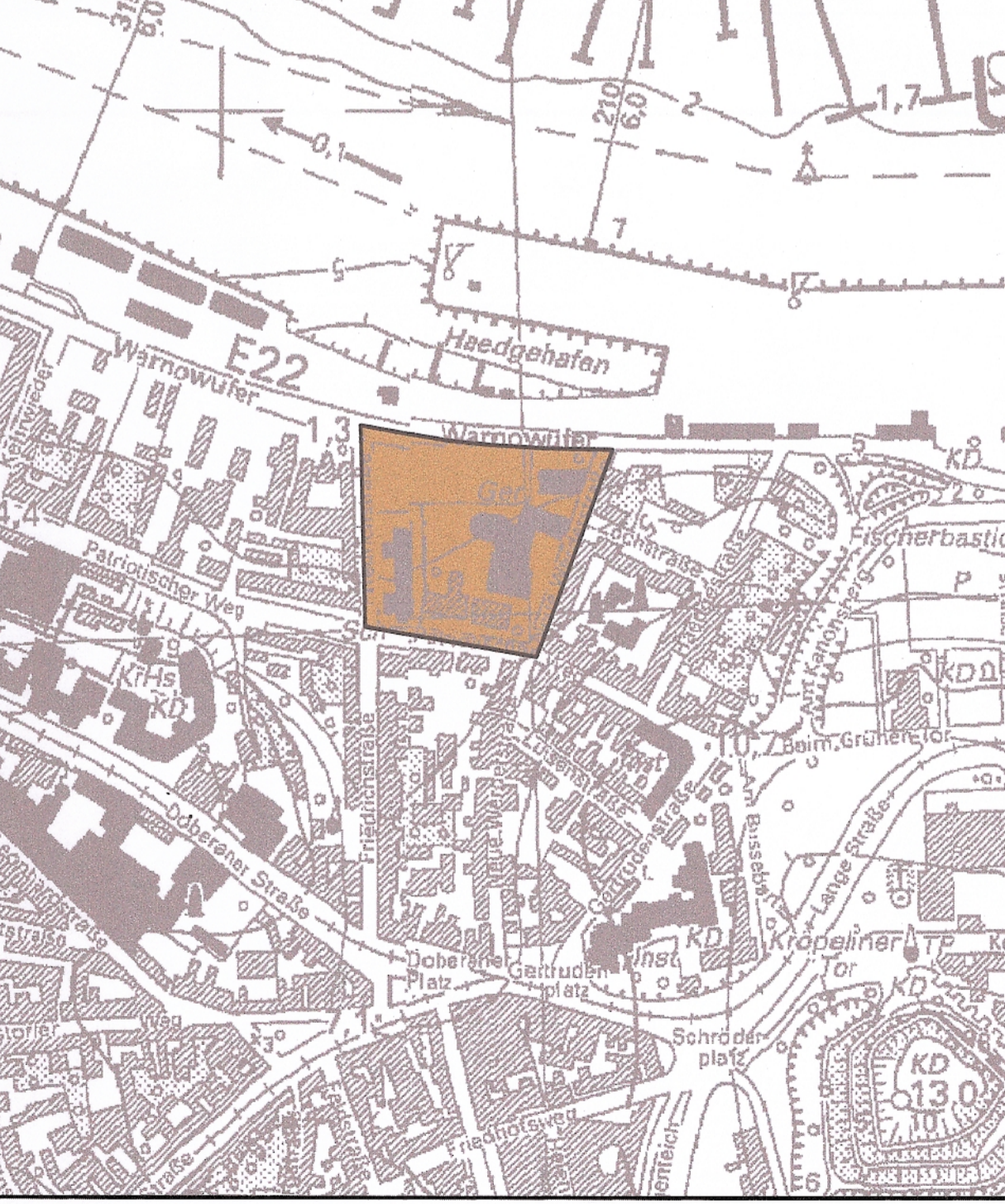
- Die Festsetzung 9 erhält folgende Fassung:
  - Im Baugebiet MK 2 sind je Gebäude auf mindestens 350 m<sup>2</sup> Gebäudeteile mit mindestens 3 Vollgeschossen entlang der Baulinie im Rahmen der in der Planzeichnung festgesetzten Mindest- und Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen über Gehweg zu errichten. Die verbleibenden Gebäudeteile können davon und von den in der Planzeichnung festgesetzten Mindest- und Höchstmaßen der Höhe baulicher Anlagen mit einer Höhe von mindestens 5,50 m über Gehweg errichtet werden. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO
- Festsetzung Nr. 10 wird gestrichen.
- Festsetzung Nr. 11 wird gestrichen. (siehe neu Nr. 28)
- Die Festsetzung Nr. 14 erhält folgende Fassung:
  - Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen. Mindestens 2/3 der Flächen sind mit einheimischen Gehölzen/Ziergehölzen zu bepflanzen. An fensterlosen Gebäudewänden sind auf mindestens 300 m<sup>2</sup> pro Hektar der Fassadenebene Fassadenbegrünungen vorzunehmen. Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen der gleichen Art vorzunehmen. Bäume sind in eine unversiegelte Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> bzw. in einen Baumstreifen von mindestens 2,5 m Breite zu pflanzen.
- Festsetzung Nr. 15 wird gestrichen. (siehe Baumschutzsatzung)
- Die Festsetzung Nr. 16 erhält folgende Fassung:
  - Auf dem Pflanzstreifen im öffentlichen Straßenraum (Warnowufer) sind standortgerechte einheimische Laubbäume in einer Mindestqualität von 20 cm Stammumfang zu pflanzen. Alle gepflanzten Baumstandorte sind von Leitungsstrassen in einem Mindestabstand von 2,50 m freizuhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Die Festsetzung Nr. 17 erhält folgende Fassung:
  - Auf ebenen Parkplatzeinrichtungen mit mehr als 10 zusammenhängenden Stellplätzen ist je angefangene 5 Stellplätze 1 standortgerechter einheimischer Laubbäum zu pflanzen. Die Mindestqualität für den Laubbäum wird mit Stammumfang § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Festsetzung Nr. 18 wird gestrichen. (neu Nr. 25)
- Festsetzung Nr. 19 wird gestrichen. (neu Nr. 26)
- Festsetzung Nr. 20 wird gestrichen. (neu Nr. 27)
- Festsetzung Nr. 21 wird gestrichen. (siehe § 49 Abs. 3 LBauO)
- Festsetzung Nr. 22 wird gestrichen. (teilweise neu Nr. 9)
- Die Festsetzung Nr. 23 erhält folgende Fassung:
  - Ein- und Ausfahrten für Garagen geschosse sind nur an der Zochstraße zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Die Festsetzung Nr. 24 erhält folgende Fassung:
  - Zur Minderung der Verkehrslärmmissionen sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, dass mindestens die folgenden resultierenden Schalldämmmaße für die Außenbauteile der Gebäude eingehalten werden:
    - für das Baugebiet MK 2 an den den Warnowufer, der Friedrichstraße und der Neuen Werderstraße zugewandten Gebäudeteile 45 dB(A), an den der Zochstraße zugewandten Gebäudeteile 30 dB(A), an allen anderen Gebäudeteile in diesen Baugebieten 40 dB(A);
    - für das Baugebiet MK 3 und die Gemeindeflächen an den den Straßen zugewandten Gebäudeteile 35 dB(A), an allen anderen Gebäudeteile in diesen Baugebieten 30 dB(A);
    - für die Baugebiete MK 4 bis MK 6 30 dB(A).
 Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Hotels, Unterrichts- und ähnlich genutzte Räume sind durch entsprechende bauliche Maßnahmen 5 dB(A) höhere resultierende Schalldämmmaße als oben angegeben zu realisieren. Für Übernachtungsräume (Schlaf- und Kinderzimmer, Hotelzimmer), an denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Kerngebiet von nachts 55 (50) dB(A) überschritten werden, sind bei Neubaue oder Rekonstruktion der Gebäude schalldämmende Zwangsbelüftungen vorzusehen. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Festsetzung Nr. 25 wird gestrichen. (siehe Stellplatzsatzung)
- Festsetzung Nr. 26 wird gestrichen. (siehe Fernwärmesatzung)
- Hinter der Festsetzung Nr. 24 werden die neuen Festsetzungen Nr. 25-29 als örtliche Bauvorschriften mit folgendem Wortlaut eingefügt:
  - „ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
    - Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V
    - In den Baugebieten MK 4 und MK 6 sind alle Fassaden als Lochfassaden auszubilden; der Wandanteil soll an jeder straßenseitigen Fassade mehr als 50 vom Hundert, jedoch weniger als 80 vom Hundert der Fassadenfläche betragen. Die Fassaden an der Neuen Werderstraße sind in Abständen von höchstens 17,0 m durch vertikale Gestaltungselemente zu gliedern. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
    - Soweit Einfriedungen erforderlich sind, dürfen sie an öffentlichen Flächen eine Höhe von 1,50 m über Oberkante Gehweg nicht überschreiten. Sind höhere Einfriedungen notwendig, sind sie hinter der Baugrenze zu errichten. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V
    - In den Baugebieten MK 2 und MK 5 finden § 6 Abs. 5 LBauO M-V (Abstandsflächenregelung) keine Anwendung, wenn Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und eine ausreichende Belichtung im Bauantrag nachgewiesen wird. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V
    - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans findet die Satzung der Hansestadt Rostock über die Gestaltung von Baugrundstücken (Grünflächengestaltungssatzung) bekanntgemacht am 17. Oktober 2001 im Städtischen Anzeiger, keine Anwendung. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom ..... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am ..... erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
- Die Bürgerschaft hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus der Hansestadt Rostock öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am ..... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... die Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MK.44 Quartier 001 "Justizquartier" zwischen Warnowufer, Neue Werderstraße, Patriotischer Weg und Friedrichstraße, wurde am ..... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ..... gebilligt.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MK.44 Quartier 001 "Justizquartier" zwischen Warnowufer, Neue Werderstraße, Patriotischer Weg und Friedrichstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MK.44 Quartier 001 "Justizquartier" zwischen Warnowufer, Neue Werderstraße, Patriotischer Weg und Friedrichstraße, 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 ..... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröffnung von Entscheidungssprachen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MK.44 Quartier 001 "Justizquartier" zwischen Warnowufer, Neue Werderstraße, Patriotischer Weg und Friedrichstraße, ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

## Übersichtsplan Maßstab 1:5000



**Hansestadt Rostock**  
Land Mecklenburg-Vorpommern

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MK.44 Quartier 001 "Justizquartier"**

Zwischen Warnowufer, Neue Werderstraße, Patriotischer Weg und Friedrichstraße

- Entwurf -

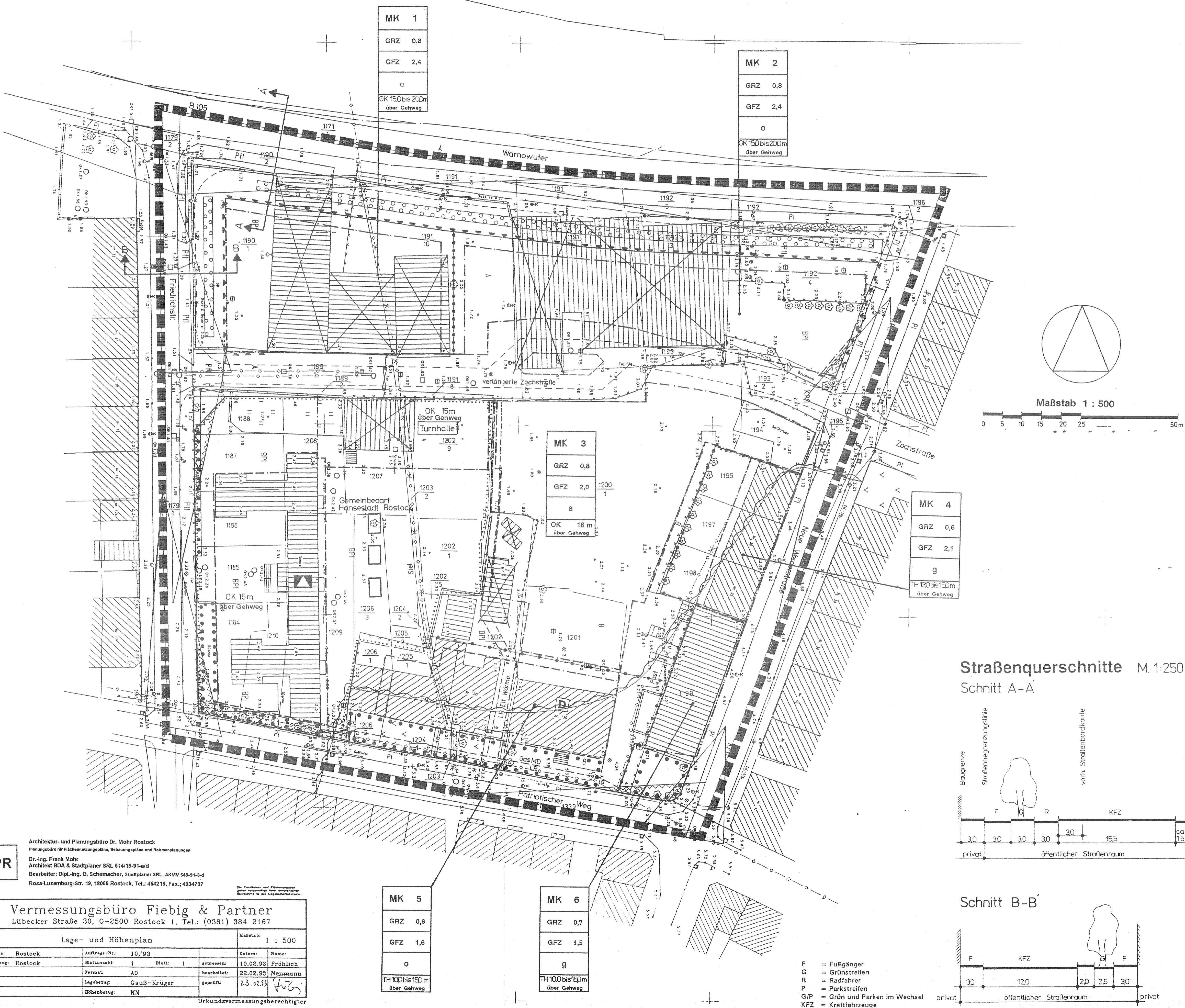
Rostock, Oberbürgermeister

Arbeitsstand 15.09.2010

# SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.MK. 44

JUSTIZQUARTIER (QUARTIER 001) ZWISCHEN WARNOWUFER, NEUE WERDERSTRASSE, PATRIOTISCHER WEG UND FRIEDRICHSTRASSE

## TEIL A : PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

### I. FESTSETZUNGEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

MK Kernegebiete (§ 7 BauNVO)

### MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bzw. das Mindest- und Höchstmaß über Gehweg

TH Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über Gehweg

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g Geschlossene Bauweise

a Abweichende Bauweise nach Festsetzung Nr. 10

Baulinie

Baugrenze

### EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Schule

### VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

unterirdisch (fortfallend)

### 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)

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

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

## REGLUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

### II. KENNZEICHNUNGEN

vorhandene Höhe nach NN

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Sichtdreieck

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

vorgesehene Straßenführung

Überschwemmungsgebiete

### Anmerkungen:

- Bestehende Versorgungsleitungen sind nur innerhalb des Quartiers dargestellt. Der Leitungsbestand im Straßenraum ist aus der Bestandskarte der technischen Versorgung zu entnehmen.
- Auf allen nicht bebauten Flächen im öffentlichen Straßenraum sind städtegrünliche, einheimische Laubbäume mit mindestens 20 cm Stammumfang zu pflanzen. Auf den Flächen im öffentlichen Straßenraum (Pflanzmulden, Friedhöfe) sind mindestens 16 Bäume vorzusehen.
- Die gepflanzten Baumstämme sind von Leitungsbräusen in einem Mindestabstand von 2,0 m freizuhalten.
- Auf öffentlichen Pflanzflächen mit mehr als 10 zusammenhängenden Stellplätzen sind mindestens 16 Laubbäume je Stellplatz zu pflanzen.

### Hinweise:

- Für 20 vom Hundert der nach den Richtlinien notwendigen Stellplätze ist an die Hansestadt Rostock ein Geldbetrag (Abloßbetrag) zur Herstellung von öffentlichen Parkanlagen, von privaten Stellplätzen und von Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Parkanlagen verringern, zu zahlen.
- Soweit Einrichtungen erforderlich sind, dürfen sie nicht in den öffentlichen Straßenraum hineingetragen werden. Sie sind höher, einseitig und ohne Anstrich herzustellen.
- Die Hochwasserbemessungsgrenze ist + 3,00 m NN. Hochwasserhöhen und -häufigkeiten in Rostock: Jahreswahrscheinlichkeiten (a)

a	10	20	50	100	200	500	a
	1,24	1,43	1,53	1,62	1,65	2,09	2,27 m

Lärmimmissionswerte im Bereich der Baugrenze an der Straße Warnowufer: Tag d(B)A Nacht d(B)A

Immissionspegel maßf. Außenlärmpegel nach DIN 4109 77 69

Bei unterirdischen Anlagen ist die Umwandlung in oberirdische Anlagen zulässig.

Bei Auffinden von archaischen Gegenständen oder auffälligen Bodenverfärbungen ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege und die Untere Bodendenkmalpflegebehörde (Bodendenkmalamt) zu informieren.

Im öffentlichen Raum und auf dem Geh- und Fahrweg sind Flächen für die Ein- und Ausfahrten von Gebäuden, die für eine öffentliche Nutzung vorgesehen sind, (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## TEIL B: TEXT

Rechtsgrundlage

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

§ 1 Abs. 2, 3, 4, 5, 6, 7 BauNVO

Im Kerngebiet sind zulässig:

Bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 7, § 13 BauNVO, außer Vergnügungsstätten, Einrichtungen der großflächigen Einzelhandels- und Einzelhandels- (§ 7, 13 BauNVO) Die Fläche für Gemeinbedarf ist für die Erhaltung der Schule einschließlich ihrer Nebenanlagen und für die Errichtung einer Turnhalle festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Die Gebäude in den Baugebieten MK 4 und MK 5, außer bei Baugrenzen, sind in den Geschossen über dem Erdgeschoss nur Wohnungen zulässig. (§ 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

NEBENANLAGEN: § 12, § 14 BauNVO

Die der Versorgung der Baugruben mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugruben zulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauNVO) Dazu erforderliche Hochbauten sind nur innerhalb der Baugruben zulässig. Die notwendigen Stütze- und Dienstbauten sind zugunsten der Versorgungsarbeiten durch die Grundstückseigentümer zu gewährleisten. (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) Anlagen für die Mineralerhaltung sind zulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG: § 16, § 17 BauNVO

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist die Höhe der angrenzenden öffentlichen Gehwege.

Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gilt die Toleranz von +/- 0,30 m.

Bei Gebäuden im Baugrundstück MK 2 darf je Gebäude die Geschosflächenzahl über dem ersten Vollgeschoss irgendeines Geschosses nicht größer als 300 m<sup>2</sup> sein.

In den Baugruben MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben. Diese Abweichung von den in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen gilt nicht für die nach Festsetzung Nr. 19 zu errichtenden Gebäude an der verlängerten Zochstraße. (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

BAUWEISE: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Im Baugrundstück MK 1 sind in abweichender Bauweise Gebäude an der verlängerten Zochstraße von der westlichen Baugrenze (Straßenbegrenzungslinie) an der Friedrichstraße bis zur östlichen Baugrenze (20 m Abstand zur Grenze zwischen den Baugruben MK 1 und MK 2) ohne seitliche Abstände, auch ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Im Baugrundstück MK 3 können Gebäude und sonstige bauliche Anlagen in der abweichenden Bauweise innerhalb der Baugrenze ohne Grenzabstand errichtet werden, es sind Gebäudehöhen sowohl unter als auch über 50 m allgemein zulässig. (§ 14 Abs. 4 BauNVO)

In den Baugruben MK 1 und MK 2 werden geringen Teilen der Abstandsflächen als nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich zugelassen, wenn Gründe der Densität und Öffnungsflächen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeglichen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von öffentlichen Ausschüssen oder der Niederschrift vorgebracht werden können, am 17. 12. 1993 im Städtischen Anzeiger öffentlich bekanntzugeben.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In Sichtrecken sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig mit Ausnahme von Bäumen mit einem Kronendeckel von mehr als 2,5 m Höhe.

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die entsprechenden Flächen werden mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen (Erschließungsträger) belastet. Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung, Funktion und Unterhaltung der Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig.

GRÜNDUNGS: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen. Mindestens 20 der Flächen sind im öffentlichen Straßenraum (Pflanzmulden, Friedhöfe) sind mindestens 16 Bäume vorzusehen. Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Bei Anlagen sind Ersatzpflanzungen der gleichen Art vorzusehen.

Bäume sind in einer rechteckigen Fläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> bzw. in einem Baumstreifen von mindestens 2,5 m Breite zu pflanzen.

Für Bäume, die durch die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen beeinträchtigt werden müssen, ist pro Baum eine zeitliche Ersatzleistung der Stärke 200% zu erbringen. Der Ersatz ist grundsätzlich auf eine Fläche mit Pflanzung und den nicht überbauten Grundstücksflächen zu leisten.

### ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

§ 86 LBAuO-M-V

Vorgarten dürfen nicht als Abstell- oder Lagerflächen genutzt werden. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO-M-V)

In den Baugruben MK 4 und MK 6 sind alle Fassaden an Laubbäumen auszuführen. Der Hausstand soll an jeder einzelnen Fassade mehr als 50 vom Hundert, jedoch weniger als 80 vom Hundert der Fassadenflächen betragen. Die Fassaden an der Neuen Werderstraße sind in Abständen von höchstens 17,5 m durch vertikale Gestaltungsmerkmale zu gliedern. (§ 86 Abs. 1 und 4 LBAuO-M-V)

Soweit Einrichtungen erforderlich sind, dürfen sie nicht in den öffentlichen Straßenraum hineingetragen werden. Sie sind höher, einseitig und ohne Anstrich herzustellen.

Fahrradstellplätze sind in ausreichender Anzahl herzustellen.

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Die Höhe baulicher Anlagen kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Anlagen überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen; dies gilt für Glascher von Treppenhäusern, Türen und Lichtböden. (§ 21 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Lärmimmissionswerte im Bereich der Baugrenze an der Straße Warnowufer: Tag d(B)A Nacht d(B)A

Immissionspegel maßf. Außenlärmpegel nach DIN 4109 77 69

Bei unterirdischen Anlagen ist die Umwandlung in oberirdische Anlagen zulässig.

Bei Auffinden von archaischen Gegenständen oder auffälligen Bodenverfärbungen ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege und die Untere Bodendenkmalpflegebehörde (Bodendenkmalamt) zu informieren.

Im öffentlichen Raum und auf dem Geh- und Fahrweg sind Flächen für die Ein- und Ausfahrten von Gebäuden, die für eine öffentliche Nutzung vorgesehen sind, (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 16. 02. 1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18. 01. 1993 im Städtischen Anzeiger erfolgt.

Rostock, 15. 07. 1997

Die für die Baunutzung und Landesplanung zuständigen Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Rostock, 15. 07. 1997

Die Höhenmäßige Bepflanzung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31. 01. 1994 durchgeführt worden.

Rostock, 15. 07. 1997

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. 01. 1994 zur Angabe einer Entscheidung aufgefordert worden.

Rostock, 15. 07. 1997

Die Bürgerschaft hat am 01. 12. 1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 15. 07. 1997

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung sind am 18. 01. 1994 bis zum 11. 02. 1994 während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von öffentlichen Ausschüssen oder der Niederschrift vorgebracht werden können, am 17. 12. 1993 im Städtischen Anzeiger öffentlich bekanntgegeben worden.

Rostock, 15. 07. 1997

Der zumzeitige Bestand an 11 000 m<sup>2</sup> wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lärmtechnischen Darstellung der Grünanlagen ist zu bemerken, daß eine Prüfung nur grob erfolgte; die Repräsentativität können nicht abgefragt werden.

Rostock, 15. 07. 1997

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18. 01. 1994 in dem Ergebnis zu ordnen und zu entscheiden.

Rostock, 15. 07. 1997

Die Begründung des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung im Städtischen Anzeiger am 18. 01. 1994 während der Dauer- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegt.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von öffentlichen Ausschüssen oder der Niederschrift geteilt gemacht werden können, im Städtischen Anzeiger am 17. 12. 1993 öffentlich bekanntgegeben worden.

Rostock, 15. 07. 1997

Die Begründung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18. 01. 1994 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 18. 01. 1994 gebilligt.

Rostock, 15. 07. 1997

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, 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 26. 07. 95, Az. 213/95-113, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, 15. 07. 1997

Die Nebenbestimmungen wurden durch den entsprechenden Beschluß der Bürgerschaft vom 08. 03. 1997, erlassen. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27. 08. 1997, Az. 213/97-113, gebilligt.

Rostock, 03. 09. 1997

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist hermit ausgelegt.

Rostock, 08. 09. 97

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgegeben wurden, in der es über die Dauer- und Öffnungszeiten der Auslegung von Verfassungskomitee, Ausschüssen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgegend und die Begründung des Bebauungsplans (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an: T.F., S.V., T.F. in Kraft getreten.

Rostock, 22. 9. 97

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgegeben wurden, in der es über die Dauer- und Öffnungszeiten der Auslegung von Verfassungskomitee, Ausschüssen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgegend und die Begründung des Bebauungsplans (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an: T.F., S.V., T.F. in Kraft getreten.

Rostock, 22. 9. 97

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgegeben wurden, in der es über die Dauer- und Öffnungszeiten der Auslegung von Verfassungskomitee, Ausschüssen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgegend und die Begründung des Bebauungsplans (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an: T.F., S.V., T.F. in Kraft getreten.

Rostock, 22. 9. 97

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgegeben wurden, in der es über die Dauer- und Öffnungszeiten der Auslegung von Verfassungskomitee, Ausschüssen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgegend und die Begründung des Bebauungsplans (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an: T.F., S.V., T.F. in Kraft getreten.

Rostock, 22. 9. 97

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgegeben wurden, in der es über die Dauer- und Öffnungszeiten der Auslegung von Verfassungskomitee, Ausschüssen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgegend und die Begründung des Bebauungsplans (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an: T.F., S.V., T.F. in Kraft getreten.

Rostock, 22. 9. 97

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgegeben wurden, in der es über die Dauer- und Öffnungszeiten der Auslegung von Verfassungskomitee, Ausschüssen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgegend und die Begründung des Bebauungsplans (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an: T.F., S.V., T.F. in Kraft getreten.

Rostock, 22. 9. 97

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgegeben wurden, in der es über die Dauer- und Öffnungszeiten der Auslegung von Verfassungskomitee, Ausschüssen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgegend und die Begründung des Bebauungsplans (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an: T.F., S.V., T.F. in Kraft getreten.

Rostock, 22. 9. 97

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgegeben wurden, in der es über die Dauer- und Öffnungszeiten der Auslegung von Verfassungskomitee, Ausschüssen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgegend und die Begründung des Bebauungsplans (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an: T.F., S.V., T.F. in Kraft getreten.

Rostock, 22. 9. 97

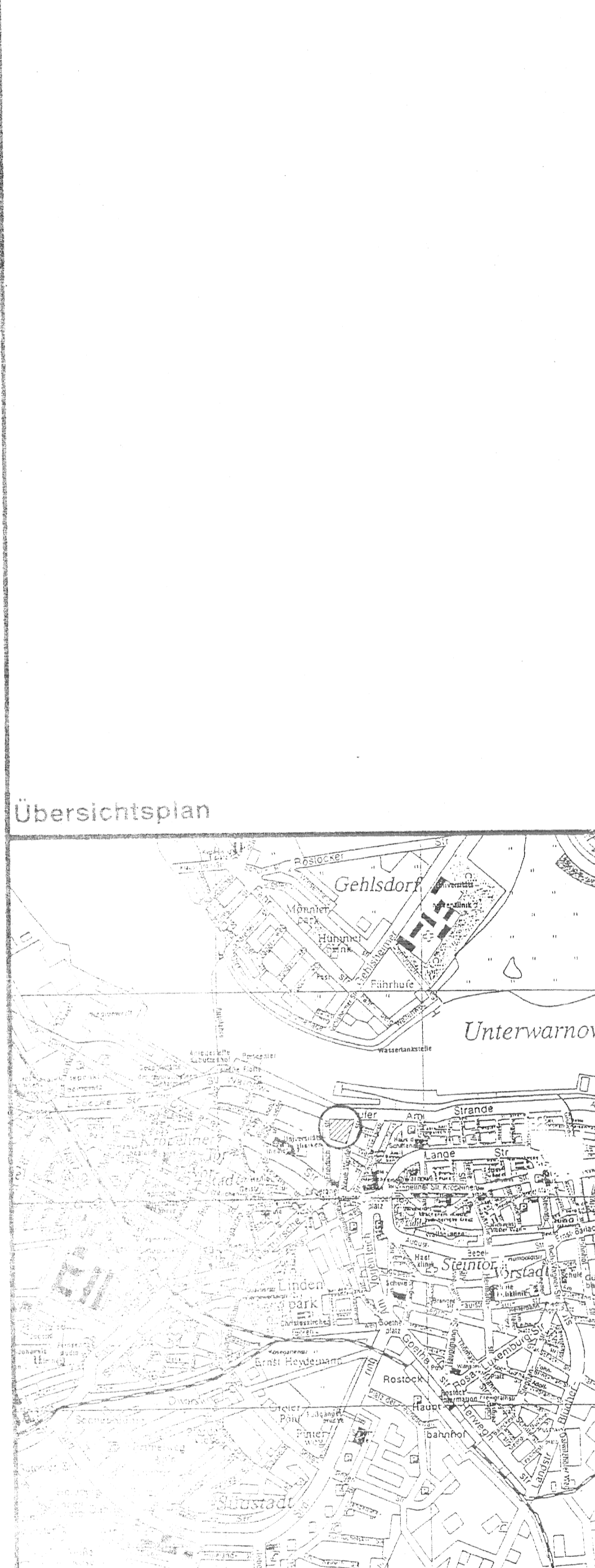
Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgegeben wurden, in der es über die Dauer- und Öffnungszeiten der Auslegung von Verfassungskomitee, Ausschüssen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgegend und die Begründung des Bebauungsplans (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an: T.F., S.V., T.F. in Kraft getreten.

Rostock, 22. 9. 97

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgegeben wurden, in der es über die Dauer- und Öffnungszeiten der Auslegung von Verfassungskomitee, Ausschüssen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgegend und die Begründung des Bebauungsplans (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an: T.F., S.V., T.F. in Kraft getreten.

Rostock, 22. 9. 97

## Übersichtspland



## HANSESTADT ROSTOCK

Bebauungsplan Nr. 10.MK.44

QUARTIER 001 "JUSTIZQUARTIER"

zwischen Warnowufer, Neue Werderstraße, Patriotischer Weg und Friedrichstraße

Rostock, 22. 9. 97

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

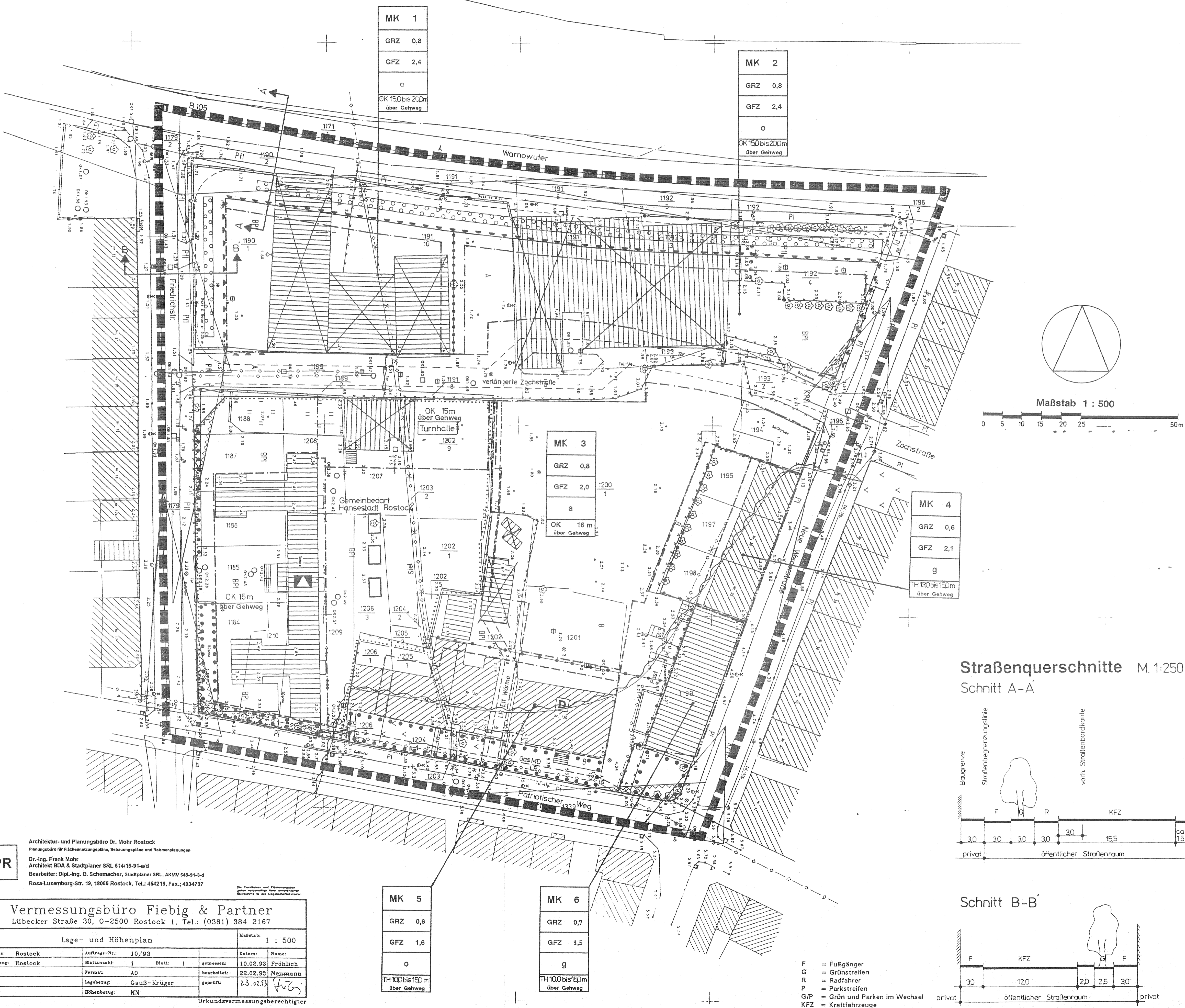
Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

# SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.MK. 44

JUSTIZQUARTIER (QUARTIER 001) ZWISCHEN WARNOWUFER, NEUE WERDERSTRASSE, PATRIOTISCHER WEG UND FRIEDRICHSTRASSE

## TEIL A : PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

### I. FESTSETZUNGEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

**MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bzw. das Mindest- und Höchstmaß über Gehweg
- TH Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über Gehweg

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise nach Festsetzung Nr. 10
- Baulinie
- Baugrenze

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

**Einrichtungen und Anlagen:**

Schule

**VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

unterirdisch (fortfallend)

**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)

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

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

### REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

### II. KENNZEICHNUNGEN

vorhandene Höhe nach NN

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Sichtdreieck

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

vorgesehene Straßenführung

Überschwemmungsgebiete

### Anmerkungen:

Besondere Versorgungsleitungen sind nur innerhalb des Quartiers dargestellt worden. Der Leitungsbestand im Straßenraum ist aus der Bestandskarte der technischen Versorgung zu entnehmen.

### Hinweise:

Für 20 vom Hundert der nach den Richtlinien notwendigen Stellplätze ist an die Hansestadt Rostock ein Geldbetrag (Abloßbetrag) zur Herstellung von öffentlichen Parkanlagen, von privaten Stellplätzen und von Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Parkanlagen verringern, zu zahlen. (§ 12 Abs. 7 BauNVO, § 45 Abs. 6 und § 1 BauNVO-M-V, § 2 der Satzung der Hansestadt Rostock über die Erhebung von Abloßbeträgen für notwendige Stellplätze von Kraftfahrzeugen (Abloß- und Mängelstellen der Hansestadt Rostock vom 16.10.1993 vom 30.07.1993)

Die Hochwasserbemessungsgrenze ist + 3,00 m NN. Hochwasserhöhen und -häufigkeiten in Rostock: Jahreswahrscheinlichkeiten (a)

a	10	20	50	100	200	500	a
h	1,24	1,43	1,53	1,62	1,65	2,09	2,27 m

Lärmimmissionswerte im Bereich der Baugrenze an der Straße Warnowufer: Tag d(B)A Nacht d(B)A

Immissionspegel maßf. Außenlärmpegel nach DIN 4109 77 69

(nach Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Justizquartier 10.MK.44 der Hansestadt Rostock, HAMANN CONSULT, Dresden, 11.12.1993)

Bei unterirdischen Altlastenverdacht ist das Umweltamt der Hansestadt Rostock zu informieren.

Beim Auffinden von archaischen Gegenständen oder auffälligen Bodenverfärbungen ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege und die Untere Bodendenkmalpflegebehörde (Bodendenkmalpflegeamt, Kloster zum Heiligen Kreuz, Herr Mulrow, Tel. 49246650) zu kontaktieren und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Eigentümer. (§ 11 DSchG M-V)

Im öffentlichen Raum und auf dem Geh- und Fahrweg sind Flächen für die Ein- und Ausfahrten von Gebäuden, die für eine öffentliche Nutzung vorgesehen sind. (§ 2 BauNVO-M-V)

## TEIL B: TEXT

Rechtsgrundlage

§ 1 Abs. 2, 3, 4, 5, 6, 7 BauVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Im Kerngebiet sind zulässig:  
Bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 7, § 13 BauNVO, außer Vergnügungsstätten, Einrichtungen der großflächigen Einzelhandels- und Einzelhandels-, § 17, 18 BauNVO. Die Fläche für Gemeinbedarf ist für die Erhaltung der Schule einschließlich ihrer Nebenanlagen und für die Errichtung einer Turnhalle festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Bei Gebäuden in den Baugebieten MK 4 und MK 5, außer bei Baugebieten, sind in den Geschossen über dem Erdgeschoss nur Wohnungen zulässig. (§ 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

### NEBENANLAGEN:

§ 12, § 14 BauNVO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG: § 16, § 17 BauNVO

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist die Höhe der angrenzenden öffentlichen Gehwege.

Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gilt die Toleranz von +/- 0,30 m.

Bei Gebäuden in Baugebiet MK 2 darf je Gebäude die Geschosflächenzahl über dem ersten Vollgeschoss irgendeines Geschosses nicht größer als 300 m<sup>2</sup> sein.

In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben. Diese Abweichung von den in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen gilt nicht für die nach Festsetzung Nr. 19 zu errichtenden Gebäude an der verlängerten Zochstraße. (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Im Baugebiet MK 3 können Gebäude und sonstige bauliche Anlagen in der abweichenden Bauweise innerhalb der Baugrenze ohne Grenzabstand errichtet werden, es sind Gebäudehöhen sowohl unter als auch über 50 m allgemein zulässig. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Baugebieten MK 1 und MK 2 werden geringeren Teilen der Abstandsflächen als nach § 14 Abs. 1 BauNVO erforderlich vorgesehen, wenn Gründe der Denkmalschutz nicht entgegenstehen, eine ausreichende Bepflanzung und Befüllung im Bauwerk nachgewiesen wird und der städtebauliche Gestaltung durch die Art der Bepflanzung der Hansestadt Rostock zugestimmt wird. (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In Sichtnetzen sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig mit Ausnahme von Bäume mit einem Kronenrand von mehr als 2,5 m Höhe. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Die entsprechenden Flächen werden mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen (Erschließungsregeln) belastet. Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung, Funktion und Unterhaltung der Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig.

GRÜNDUNGS: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen. Mindestens 20 der Flächen sind im öffentlichen Straßenraum (Pflanzstreifen, Fahrdreieck) sind mindestens 16 Bäume vorzusehen. Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Bei Anlagen sind Ersatzpflanzungen der gleichen Art vorzusehen.

Bäume sind in einer rechteckigen Fläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> bzw. in einem Baumstreifen von mindestens 2,5 m Breite zu pflanzen.

Für Bäume, die durch die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen beeinträchtigt werden müssen, ist pro Baum eine zehnfache Ersatzleistung der Stärke 20/25 zu erbringen. Der Ersatz ist grundsätzlich auf den Flächen mit Pflanzung und den nicht überbauten Grundstücksflächen zu leisten.

Auf allen nicht bebauten Flächen im öffentlichen Straßenraum sind städtebauliche, einheimische Laubbäume mit mindestens 20 cm Stammumfang zu pflanzen. Auf den Flächen im öffentlichen Straßenraum (Pflanzstreifen, Fahrdreieck) sind mindestens 16 Bäume vorzusehen. Die gepflanzten Baumstämme sind von Leitungsarmen in einem Mindestabstand von 2,5 m freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf öffentlichen Parkanlagen sind mehr als 10 zusammenhängenden Stellplätze mindestens an Laubbäume je 6 Stellplätze zu pflanzen. (§ 12 Abs. 7 BauNVO-M-V)

Vorgarten dürfen nicht als Abstell- oder Lagerflächen genutzt werden. (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO-M-V)

In den Baugebieten MK 4 und MK 6 sind alle Fassaden an Laubbäumen auszuführen. Der Hausanteil an jeder einzelnen Fassade darf nicht mehr als 50 vom Hundert, jedoch weniger als 80 vom Hundert der Fassadenfläche betragen. Die Fassaden an der Neuen Werderstraße sind in Abständen von höchstens 17,5 m durch vertikale Gestaltungsmerkmale zu gliedern. (§ 4 Abs. 1 und 4 BauNVO-M-V)

Soweit Einrichtungen erforderlich sind, dürfen sie nicht über die Flächen von höchstens 1,50 m über Oberkante Gehweg hoch überstehen. Sind höhere Einrichtungen notwendig, sind sie hinter der Baugrenze zu errichten. (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO-M-V)

Fahrdreieckflächen sind in ausreichender Anzahl und Größe der Gehwegbreite herzustellen. (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO-M-V)

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Die Höhe baulicher Anlagen kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Anlagen überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen; dies gilt für Glascher von Treppenhäusern, Türen und Lichtböden. (§ 21 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Ein- und Ausfahrten für Garageschüsse sind nur an der verlängerten Zochstraße zulässig.

An der Straßenbegrenzungslinie des Baugebietes MK 2 zur Neuen Werderstraße und ausnahmsweise eine Ein- und Ausfahrt für eine Stellplatzanlage mit höchstens 20 Stellplätzen vorgesehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In den Baugebieten MK 1 und MK 2 sind wegen der nicht beherrschbaren Störungen durch Verkehrsmitteln unzulässig.

Zur Minderung der Verkehrsmittelschäden sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, die sicher, daß mindestens die folgenden maßgebenden Schalldämmwerte für die Außenbauteile der Gebäude eingehalten werden:

Für die Baugebiete MK 1 und MK 2 an den Warnowufer und der Neuen Werderstraße zugewandten Gebäudeteile 45 dB(A), an den der verlängerten Zochstraße zugewandten Gebäudeteile 45 dB(A), an allen anderen Gebäudeteilen in diesen Baugebieten 45 dB(A).

Für die Baugebiete MK 3 und die Gemeinbedarffläche an den den Straßen zugewandten Gebäudeteilen, mit Ausnahme der Turnhalle, 38 dB(A), an allen anderen Gebäudeteilen 38 dB(A).

Für die Baugebiete MK 4 bis MK 6 30 dB(A).

Für Außenbauteile in Wohnungen, Überwachungsstände in Hotels, Unternehmerräume und ähnlich genutzte Räume sind durch entsprechende bauliche Maßnahmen (§ 49 Abs. 1 BauNVO) höhere maßgebende Schalldämmwerte abzugeben zu realisieren.

Für Überwachungsstände (Schall- und Kindergeräusche, Holzbohrer, an denen die schalldämmende Schalldämmung der DIN 18008 für ein Kerngebiet von nicht 45 dB(A) überschritten werden, sind bei Neubau oder Rekonstruktion der Gebäude schalldämmende Zweifelschichten vorzusehen. (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Auf den Grundstücken sind 80 vom Hundert der nach den Richtlinien der VV LBNVO 80/01 von 12.08.1984 notwendigen Stellplätze zu errichten. (§ 12 Abs. 1 BauNVO)

In Anlagen für die Wasserversorgung und für die Wasserversorgung ist der Einsatz von leeren, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 16.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.01.1993 im Städtischen Anzeiger erfolgt.

Rostock, 15.07.1997

Die für die Baunutzung und Landesplanung zuständigen Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Rostock, 15.07.1997

Die Höhenmäßige Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.01.1994... durchgeführt worden.

Rostock, 15.07.1997

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.01.1994 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 15.07.1997

Die Bürgerschaft hat am 01.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 15.07.1997

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung sind am 18.01.1994 bis zum 11.02.1994 während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von niemandem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 17.12.1993 im Städtischen Anzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Rostock, 15.07.1997

Der zumzeitige Bestand an 118 RS... wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lärmtechnischen Darstellung der Grünanlagen ist zu betonen, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da Repräsentativität nicht gegeben ist.

Rostock, 08.07.97

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.01.1994... Das Ergebnis ist mitfolgend wiedergegeben.

Rostock, 15.07.1997

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (DfE) geändert worden. Über haben die Entwurfs der Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, am 18.01.1994... während der Dauer- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von niemandem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Städtischen Anzeiger am... öffentlich bekannt gemacht worden.

Rostock, 15.07.1997

Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.01.1994 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 18.01.1994 gebilligt.

Rostock, 15.07.1997

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, 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 26.07.95... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 01.31.00

Rostock, 15.07.1997

Die Nebenbestimmungen wurden durch den entsprechenden Beschluß der Bürgerschaft vom 08.08.1997... erteilt. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.08.1997... besetzt. (10.MK.44)

Rostock, 03.09.1997

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist hermit ausgelegt.

Rostock, 08.09.97

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen kann und über den die Auslegung ist, sind im Städtischen Anzeiger am 17.07.97... öffentlich bekannt gemacht worden. In der öffentlichen Auslegung ist die Genehmigung der Bebauungsplanung von Vertretern der Bürgerschaft und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgebot und Höchstbauhöhe (§ 16 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an... in Kraft getreten.

Rostock, 22.9.97

Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.01.1994 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 18.01.1994 gebilligt.

Rostock, 15.07.1997

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, 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 26.07.95... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 01.31.00

Rostock, 15.07.1997

Die Nebenbestimmungen wurden durch den entsprechenden Beschluß der Bürgerschaft vom 08.08.1997... erteilt. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.08.1997... besetzt. (10.MK.44)

Rostock, 03.09.1997

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist hermit ausgelegt.

Rostock, 08.09.97

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan nach Dauer während der Dauer- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen kann und über den die Auslegung ist, sind im Städtischen Anzeiger am 17.07.97... öffentlich bekannt gemacht worden. In der öffentlichen Auslegung ist die Genehmigung der Bebauungsplanung von Vertretern der Bürgerschaft und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 16 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgebot und Höchstbauhöhe (§ 16 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an... in Kraft getreten.

Rostock, 22.9.97

Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.01.1994 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 18.01.1994 gebilligt.

Rostock, 15.07.1997

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, 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 26.07.95... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 01.31.00

Rostock, 15.07.1997

Die Nebenbestimmungen wurden durch den entsprechenden Beschluß der Bürgerschaft vom 08.08.1997... erteilt. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.08.1997... besetzt. (10.MK.44)

Rostock, 03.09.1997

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist hermit ausgelegt.

Rostock, 08.09.97

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 16.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.01.1993 im Städtischen Anzeiger erfolgt.

Rostock, 15.07.1997

Die für die Baunutzung und Landesplanung zuständigen Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Rostock, 15.07.1997

Die Höhenmäßige Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.01.1994... durchgeführt worden.

Rostock, 15.07.1997

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.01.1994 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 15.07.1997

Die Bürgerschaft hat am 01.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 15.07.1997

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung sind am 18.01.1994 bis zum 11.02.1994 während der Dauer- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von niemandem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 17.12.1993 im Städtischen Anzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Rostock, 15.07.1997

Der zumzeitige Bestand an 118 RS... wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lärmtechnischen Darstellung der Grünanlagen ist zu betonen, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da Repräsentativität nicht gegeben ist.

Rostock, 08.07.97

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.01.1994... Das Ergebnis ist mitfolgend wiedergegeben.