

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK über den Bebauungsplan Nr. 11.W.89 "An der Blücherstraße"

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.4.2006 (GVOB. M-V S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.5.2006 (GVOB. M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 09.07.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11.W.89 "An der Blücherstraße" begeben im Norden durch die Grundstücke Blücherstraße 27 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11.MK.89.1 "IKK Blücherstraße") sowie Blücherstraße 30 und 30a, im Osten durch die ehemaligen Bahnhöfe am Güterbahnhof, im Süden durch die Grundstücke Blücherstraße 34 bis 39 und Talstraße 1 bis 6 und im Westen durch die Blücherstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 11 BauNVO)

WA 1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Nummerierung d. Baufelder
SO	Sonstiges Sondergebiet, Pflegeheim (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	zulässige Grundflächenzahl
GFZ	zulässige Geschossflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß über Höhennormal (HN)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
a	abgewinkelte Bauweise
g	Baugrenze (auch unterirdisch für Tiefgarage)
—	Baulinie

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

	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung: Elektrizität
--	---

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen
	Parkanlage, privat
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft, hier: Erhalt Eiskeller und Anlage Einfußganges für Fledermäuse
	Erhaltung von Bäumen
	Anpflanzen von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	Stellplatzanlage
	Gemeinschaftstiefgarage
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Lärmpegelbereich
	Lärmschutzwand
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnr.
	Höhenangabe in m ü. HN
	Böschung
	künftig fortfallend
	Bemaßung
	Straßenquerschnitt

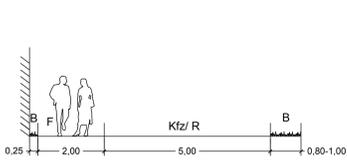
Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenkennwerte betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreiben zu können, ist es erforderlich, dem Denkmalpflegeamt bzw. dem Landesamt für Bodendenkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodenkennwerte entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlasten) festgestellt, ist der Grundstückseigentümer gem. § 9 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Angelegenheit beim Amt für Umweltschutz gem. § 11 AbfG wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet, in dem auf Grund vorliegender Kriegsluftbilder und dokumentierter Einzelfund mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel zu rechnen ist. Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes ratsam. Bei auftretenden Einzelfällen sind aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Empfohlener Straßenquerschnitt



Kfz= Kraftfahrzeuge
R= Radfahrer
F= Fußgänger
B= Bankett

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Fiebig, Rostock, Feb. 2002, ALK des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Rostock, Stand 2008; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Stand 1999, Ausgabe 2001; Eigene Erhebungen



Teil B - Text

Es gilt die Bauanzugsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 486)

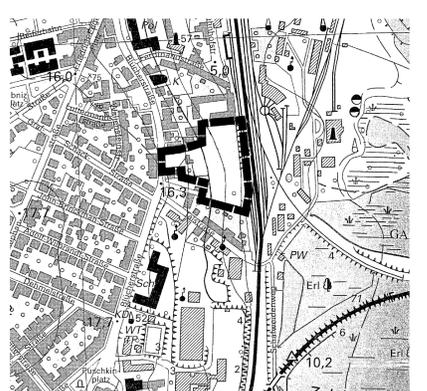
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 8 BauGB u. §§ 1, 4, 11 BauNVO) In den Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige ständige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig.
- Die WA 1 - 3 dienen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf, hier: der Errichtung von altersgerechten Wohnungen. Der nach der Stellplatzsetzung der Hansestadt Rostock dafür gefällige Stellplatzschlüssel von 0,5 je Wohneinheit darf nicht überschritten werden.
- In dem festgesetzten Sondergebiet "Pflegeheim" ist die Errichtung eines Heimes für pflegebedürftige Menschen mit max. 110 Pflegeheimplätzen einschließlich Verwaltung und Vollküche sowie aller Anlagen zulässig, die dem vorgenannten Betriebszweck dienen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 18 BauNVO) Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Höhe über Höhennormal (HN).
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO) In den Baufeldern mit abwechselnder Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14, 21a und 23 BauNVO) Der Stellplatzbedarf außerhalb der festgesetzten Stellflächen ist durch Tiefgaragen zu realisieren. Tiefgaragen sind bei der Ermittlung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der Geschossfläche nicht anzurechnen.
- Die Errichtung von Nebengebäuden gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist im Bereich zwischen den festgesetzten Baugrenzen und der Planstraße bzw. der Baulinie und der Blücherstraße unzulässig. Die Errichtung von Zufahrten zu Stellplätzen und Tiefgaragen ist an der Planstraße zulässig.
- Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung werden für alle Baufelder ausgeschlossen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Ebeneartige Stellplätze und deren Zufahrten, sonstige Plätze, der festgesetzte Fußweg sowie Zufahrten für Rettungsfahrzeuge innerhalb der Baugrenze sind in wasserdruckfähiger Bauweise mit einem Abflussbewert von max. 0,5 herzustellen.
 - Baulicher Artenschutz: an jedem neu zu errichtenden Gebäude sind die baulichen Voraussetzungen für Fledermausquartiere in mehreren Gebäudebereichen zu schaffen. Die Quartiere sind im oberen Gebäude- und Dachbereich in Form von Spaltenverstecken (aus Holz oder Stein), in zugluftfreier Bauweise zu fertigen. Dazu sind unterhalb der Spaltenverstecke Einfußgänge mit den Maßen 10 cm Breite und 2,5-3,0 m Höhe einzubringen.
 - In den neu zu errichtenden Gebäuden sind insgesamt 30 Mauersegesternplätze in Form von Nistkästen, Nistplätzen oder Nistkästen anzulegen.
 - Der im nördlichen Teil des Sondergebietes Pflegeheim liegende, unterirdische Eiskeller ist als Fledermauswinterquartier zu erhalten. Als Ersatz für den vorhandenen Einfußgang ist ein begehbare Zugang aus Richtung Bahndamm in einer Höhe von 1,80 m und einer Breite von 80 cm sowie 40 cm über dem Kellerboden zu errichten. Dieser ist durch eine Tür zu verschließen und mit einem Einfußschutz für Fledermäuse zu versehen. Im Zugangsbereich und im Eiskeller sind Hangplätze und Spaltenverstecke durch Holzbalken- und Betonspaltenverstecke zu schaffen. Alle Bereiche, die von Fledermäusen genutzt werden (Einkaufs- und Dachbereich) sind mit einem Holzschutzmittel über raue Oberflächen zu versehen. Es sind fledermausverträgliche Holzschutzmittel zu verwenden.
 - Innerhalb der festgesetzten privaten Parkanlagen und auf den nicht bebauten Flächen des Sondergebietes ist als Maßnahmen für den Artenschutz folgende Vegetation anzupflanzen:
 - Bäume: je 300 m² ist ein Baum in der Mindestpflanzqualität: Hst. 3xv, mB, 16-18 cm StU der Planliste 2 zu pflanzen; Sträucher: 15 % der Flächen sind mit Sträuchern gemäß Pflanzenliste 3 mit der Pflanzqualität: Str. 2xv, n, 60-100 cm, Pflanzdichte: 1 Gehölz je 1,0 - 1,5 m zu bepflanzen; Sonstige Bepflanzungen: die verbleibenden Flächen sind zu 40 % mit Spiel- und Gebrauchsrasen und zu 60 % mit extensiven Rasenmischungen herzustellen. Eine Verriegelung der privaten Parkanlagen durch Wege, Plätze und Spielflächen ist bis zu 20 % der Gesamtfläche zulässig.
 - Sonstige Bepflanzungen: die verbleibenden Flächen sind zu 40 % mit Spiel- und Gebrauchsrasen und zu 60 % mit extensiven Rasenmischungen herzustellen. Eine Verriegelung der privaten Parkanlagen durch Wege, Plätze und Spielflächen ist bis zu 20 % der Gesamtfläche zulässig.
 - Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB)
 - Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Beschädigte oder abgegebene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
 - Entlang der Planstraße und auf Stellplatzflächen sind Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität Hst. 3xv, mB, 18-20 cm Stammumfang, anzupflanzen. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstücksbelegung verschoben werden. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumschneibe darf 9 nicht unterschritten. Als Unterpflanzung sind Ziergehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 1,0 m zulässig.
 - Je angrenzende 150 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein Klein Kronen Baum der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Der Mindeststammumfang bei Klein Kronen Bäumen muss bei 12/14 cm, bei Groß Kronen Bäumen bei 18/18 cm liegen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.
 - Pflanzliste 1: Bäume für Stellplätze und Straßenraum

Acer platanoides	Spitzahorn i. S.	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn i. S.	Crataegus laevigata	"Pau's Scarlett"	Rotdorn	Sorbus aria	Mehlbäuerle	Sorbus aucuparia	Schwarz-Weißdorn	Sorbus intermedia	Schwarz-Weißdorn	Tilia cordata	Winter-Linde	Tilia europaea	Europäische Linde	
Acer pseudoplatanus	Spitzahorn i. S.	Crataegus laevigata	"Pau's Scarlett"	Rotdorn	Sorbus aria	Mehlbäuerle	Sorbus aucuparia	Schwarz-Weißdorn	Sorbus intermedia	Schwarz-Weißdorn	Tilia cordata	Winter-Linde	Tilia europaea	Europäische Linde	Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere	Rubus idaeus	Himbeere	Rubus fruticosus	Schwarze Himbeere	Rubus idaeus	Himbeere	Rubus fruticosus	Schwarze Himbeere	Rubus idaeus	Himbeere	Rubus fruticosus	Schwarze Himbeere	Rubus idaeus	Himbeere	Rubus fruticosus	Schwarze Himbeere
 - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Innerhalb der in den Baufeldern gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind nachfolgende Maßnahmen zum passiven Schallschutz zu realisieren:
 - Fassadenbereiche, die sich innerhalb des Lärmpegelbereichs III befinden, müssen ein erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß von R_{w,fa} ≥ 35 dB aufweisen.
 - Fassadenbereiche, die sich innerhalb des Lärmpegelbereichs IV befinden, müssen ein erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß von R_{w,fa} ≥ 40 dB aufweisen.
 - Übernachtungsräume innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV im Baufeld WA 4 sind auf den straßenabgewandten Gebäudeselten anzuordnen. Ist dies nicht möglich, sind diese Räume sowie Aufenthaltsräume mit Sauerstoff verbrauchenden Energiequellen mit aktiven, schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten.
 - Zur Verminderung der Partikelbelastung von den Stellflächen Blücherstraße 31 (GSt nördlich der Planstraße) sind die Stellflächen als Carports herzustellen, wobei die Rückwände und Dächer ein Schalldämmmaß von R_w ≥ 20 dB gewährleisten müssen.
 - Zur Verminderung der Partikelbelastung von der Planstraße ist an der gekennzeichneten Stelle im Anschluss an das Wohnhaus Blücherstraße 34/35 südlich der Planstraße eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,5 m und einer Länge von 5,0 m anzuordnen. Die Konstruktion der Lärmschutzwand muss ein Schalldämmmaß von R_w ≥ 20 dB gewährleisten.
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO M-V) Die festgesetzten Lärmschutzwände und sonstige Wände von Carports und Garagen sind vollständig mit Innerschichten Rangierwänden zu begrünen. Die Dächer von Carports und Garagen sind als Gründächer auszubilden.
 - Die nicht bebauten, privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig. Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden. Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgeräten zu versehen. Sie sind im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenebene und der straßenabgewandten Gebäudeseite bzw. deren Verlängerung.
 - Als Einfriedungen sind nur berankte Zäune sowie geschlossene Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen in 2xv Baumstammqualität zulässig. Entlang der Planstraße dürfen Hecken und Zäune 1,40 m Höhe nicht überschreiten.
 - Ungeliederte oder fensterlose Fassadenflächen, die eine Länge von 10 m überschreiten, sind durch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile zu gliedern oder mit Rank- oder Klettergehölzen zu begrünen.
 - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
 - Nach § 84 der LBO M-V handelt ordnungsgemäß, wer vorrätig oder fahrhässig Lärmschutzwände oder Dächer und Wände von Carports und Garagen nicht begrünt, private Grundstücksflächen nicht gärtnerisch anlegt oder Koniferen anpflanzt, Stellplätze für Müllbehälter im Vorgartenbereich anlegt oder nicht begrünt einfriedert, Einfriedungen nicht als berankte Zäune oder Hecken ausführt, ungeliederte oder fensterlose Fassadenflächen über 10 m Länge nicht baulich gliedert oder begrünt, oberirdische Gas- oder Ölbehälter aufstellt, Werbeanlagen außerhalb der Stelle der Leistung größer als 1,0 m² oder mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht errichtet oder Warenautomaten aufstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Ein Aufstellungsbeschluss wurde nicht gefasst.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPBG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.08.2007 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.09.2008 unterrichtet und zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die Bürgerschaft hat am 12.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.10.2007 Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans eingeholt worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.10.2007 bis zum 20.11.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Einverständnis geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 10.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Bürgerschaft hat die vorgeschriebenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.07.2008 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 09.07.2008 gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2008 wird als richtig dargestellt bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Der Beschluss über den 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 17.09.2008 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 Entscheidungansprüchen (§§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.09.2008 in Kraft getreten.

Übersichtsplan



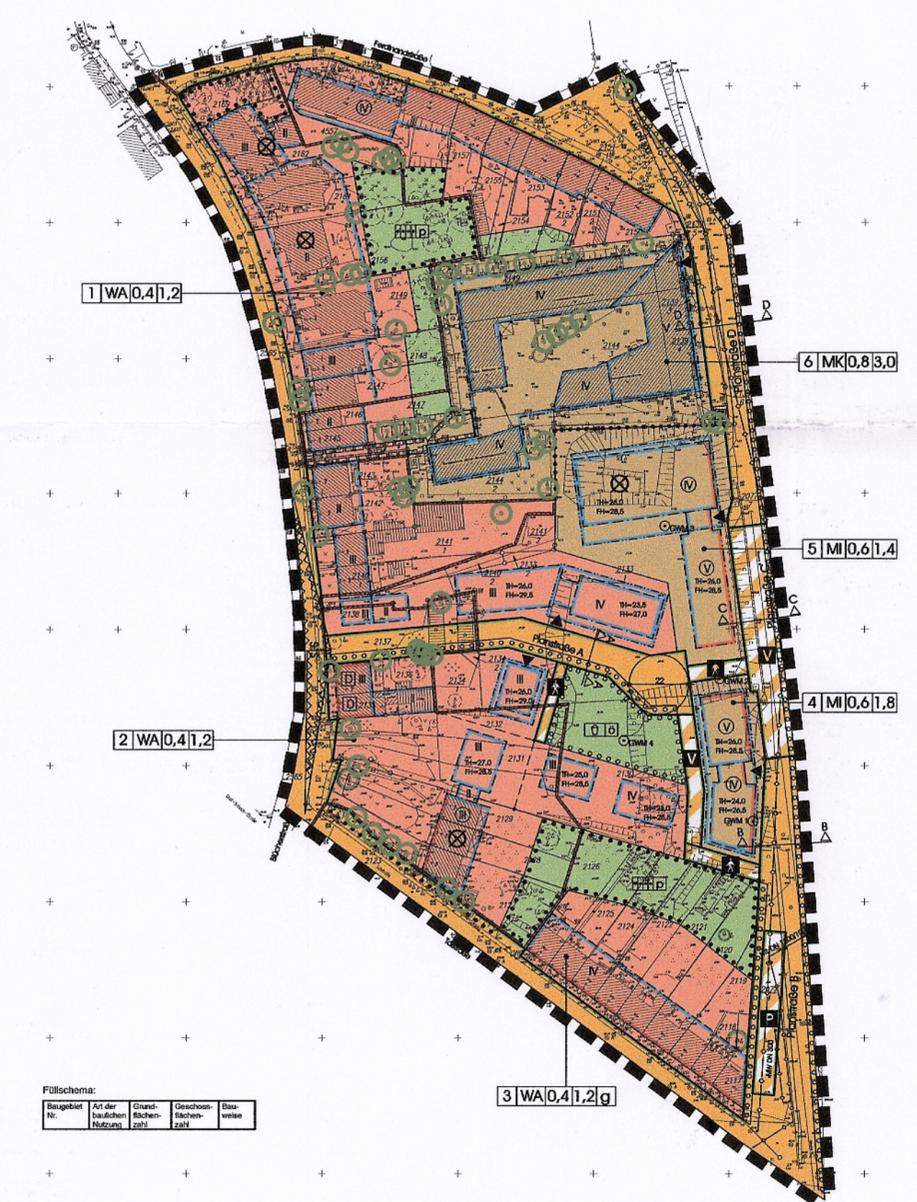
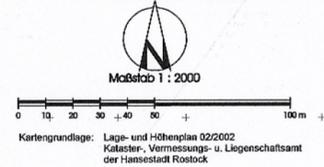
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK über den Bebauungsplan Nr. 11.W.89 "An der Blücherstraße"

begrenzt im Norden durch die Grundstücke Blücherstraße 27 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11.MK.89.1 "IKK Blücherstraße") sowie Blücherstraße 30 und 30a, im Osten durch die ehemaligen Bahnhöfe am Güterbahnhof, im Süden durch die Grundstücke Blücherstraße 34 bis 39 und Talstraße 1 bis 6 und im Westen durch die Blücherstraße

Hansestadt Rostock, den 22.08.2008 (Siegel) Der Oberbürgermeister

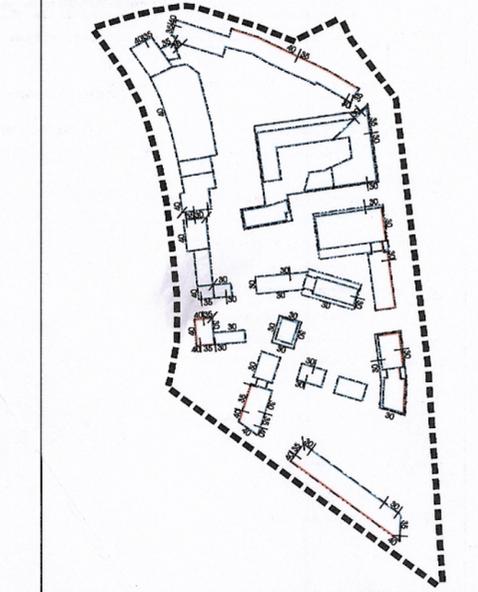
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 11.MK.89 FÜR DAS GEBIET AN DER BLÜCHERSTRASSE ZWISCHEN FERDINANDSTRASSE UND TALSTRASSE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

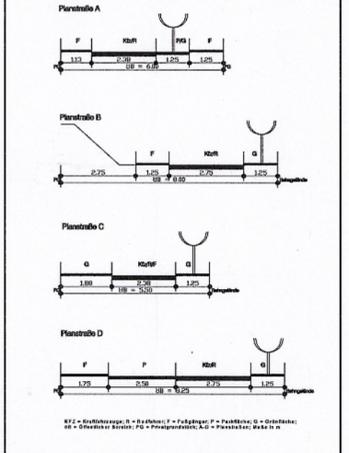


NEBENZEICHNUNG: „Baulicher Schallschutz“, M: 1:4000

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen, erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R_{w, \text{res}}$ in dB für Wohnnutzung nach Tab. 8 DIN 4109



STRASSENQUERSCHNITTE -EMPFEHLUNGEN- M: 1:200



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 Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468, 612), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVOBl. M.V. S. 531) und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11.MK.89 für das Gebiet an der Blücherstraße, zwischen Ferdinandstraße und Talstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO)		
	Allgemeine Wohngebiete WA	(§ 4 BauNVO)
	Mischgebiete MI	(§ 6 BauNVO)
	Kerngebiete MK	(§ 7 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier 0,4	
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl, hier 1,2	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
IV	Zahl der Vollgeschosse zwingend	
TH	Traufhöhe mit maximaler Höhe in m über i.H.	
FH	Firsthöhe oder Oberkante Gebäude mit maximaler Höhe in m über i.H.	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Geschlossene Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze, überirdisch	
	Baugrenze, unterirdisch für Tiefgarage	
VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Einfahrt	
	Fuß- und Radweg	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Öffentliche Parkfläche	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
	Zweckbestimmung: Wertstoffcontainerstandort	
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)		
	unterirdisch	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	private Grünflächen	
	Hausgärten	
	Spielplatz	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
	Erhaltung von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	auf schmalen Flächen	
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Grenze des Denkmalsbereiches Steinfor-Vorstadt	
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Höhe nach HN	
	Nummer des Baugebietes	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bemaßung	
	Sichtdreieck	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	Schallführung	
	Grundwassermessstelle	
	Fledermausquartier	

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

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

1.1 Im Kerngebiet (MK) sind nicht zulässig:
Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe, Vergnügungstempel und Tankstellen. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 In den Mischgebieten (MI) sind nicht zulässig:
Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstempel. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.3 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nicht zulässig:
Gartenbaubetriebe und Tankstellen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

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

2.1 In den Baugebieten 4 und 6 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen, Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

3.1 Ein- und Ausfahrten für Garagen sind in den Baugebieten 1 WA und 2 WA nur an der Planstraße A, in den Baugebieten 4 MI nur an der Planstraße B und in den Baugebieten 5 MI und 6 MK nur an der Planstraße D zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

3.2 Anlagen für die Kleinfahrt sind unzulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

3.3 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind in den Baugebieten 1, 2 und 3 in Vorgraben an der Blücherstraße, Ferdinandstraße und Talstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

3.4 Die verkehrsbereinigten Bereiche sind so herzurichten, dass Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können. (§ 14 Abs. 1 Satz 3, § 12 Abs. 6 BauNVO)

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

4.1 In Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig mit Ausnahme von Bäumen mit einem Kronenansatz von mehr als 2,5 m Höhe. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

5.1 Auf den Flurstücken 2143/1 und 2144/2 sind Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 An den Planstraßen A-C sind auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Verkehrsflächen Laubbäume in Reihe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Baumabstand auf der Planstraße A beträgt unter Berücksichtigung von jeweils zwei Längsstellplätzen zwischen den Baumstandorten bis zu 15 m. Der Baumabstand auf den Planstraßen B und C beträgt bis zu 12 m. Größere Abstände zwischen den Baumstandorten sind zulässig, wenn Ausfahrten oder Leitungsstrassen dieses erfordern.
Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: Planstraße A: Malus sylvestris (Zierapfel); westlicher Abschnitt Planstraße B: Fraxinus ornus (Blumenesche); östlicher Abschnitt Planstraße B und Planstraße C: Pyrus communis 'Beech Hill'

6.2 Je 4 ebenerdige Stellplätze ist ein Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Folgende Gehölze sind zu verwenden: Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Rostrot), Prunus avium 'Plana' (Gefüllte Vogel-Kirsche), Rubiaia x margareta 'Casque Rouge' (Kasche).

6.3 Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche auf neu zu bebauenden Grundstücken ist ein standortgerechter Laubb Baum oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Vorhandene Bäume auf diesen Grundstücken können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

6.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind standortgerechte Gehölze mit einem Flächenanteil von mindestens 10 v.H. fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.5 Über die Gesamtwandhöhe fenster- und lüftungsfreier Fassadenanteile mit einer Länge von mehr als 6 m sind mit Selbstklimm-, Ranken- oder Schlingern entsprechend folgender Gehölzliste zu begrünen: Hedera helix (Efeu), Parthenocissus icuspadata 'Veitchii' (Mauerweib), Parthenocissus quinquefolia (Engelmanns Mauerweib), Euonymus fortunei var. radicans (immergrüne Kriechspindel), Clematis vitalba (Waldrebe), Fallopia aubertii (Schling-Knöchen), Lonicera x heckrottii (Gelblilch). Je 2 m laufende Fassadenlänge ist eine Kletterpflanze zu setzen.

6.6 Als Mindestmaßstab für die aufgrund von Pflanzungen zu pflanzenden Bäume im Straßennraum, an Stellplätzen und auf dem Spielplatz sind 3 x vortrajende Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm und auf den Grundstücken mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden.

6.7 Bei Baumpflanzungen auf neu zu bebauenden Grundstücken und auf öffentlichen Verkehrsflächen ist je Baum eine Bodentische von mindestens 9 m² dauerhaft von Versiegelung freizuhalten und mit Landschaftsrasen oder mit niedrigen Sträuchern und Stauden zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.8 Auf den mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzten Flächen ist die typische Hausgarten-Struktur mit ihrer Artenvielfalt an Obstbäumen zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Maßnahmen gemäß DIN 19820 zu schützen.

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: § 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB

7.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier Maßnahmen zum Schutz vor Schall-, Straßen- und Gewerbelärm, zu treffen.
Bei Außenluftschall im den in der Nebenzeichnung „Baulicher Schallschutz“ gekennzeichneten Fassaden sind die dargestellten erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß $R_{w, \text{res}}$ für die Außenbauteile durch konstruktive Lösungen einzuhalten. An Blöcken u.ä. gewerblich genutzten Räumen sind 5 dB niedrigere $R_{w, \text{res}}$ vorzusehen.
Übernachtungsräume, welche Fenster ausschließlich an einer Fassade mit einem $R_{w, \text{res}}$ gleich oder größer 35 dB aufweisen, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.2 Die Fahrbahn der Talstraße ist bei einer Rekonstruktion mit einem geräuscharmen Belag zu versehen, z.B. Asphaltdeckschicht, Fließestpflaster.

8. Örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

8.1 Über die Anzahl der festgesetzten Vollgeschosse hinaus ist nur ein Geschoss zulässig, das kein Vollgeschoss ist und das nicht zur Bemessung der Abstandsflächen nach § 8 LBauO M-V beiträgt. (§ 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

8.2 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

8.3 Einfriedungen dürfen an öffentlichen Flächen mit Ausnahme des Spielplatzes eine Höhe von 1,50 m über Oberkante Gehweg nicht übersteigen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

HINWEISE:

A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unversehrtem 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.

B Wenn bei der Bebauung der nicht mehr erhaltenen baulichen Anlagen, bei Bauvorbereitungs- und Erschließungsmaßnahmen Anzeichen bisher unbekannter Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von vorwässrigen Flüssigkeiten oder Rostflecken alter Abfaltungen angetroffen werden, ist das Amt für Umweltschutz der Hansestadt Rostock umgehend zu informieren. Kontaminierte Bereiche sind zu untersuchen und gegebenenfalls zu sichern bzw. zu sanieren.

C Die im Teil A des Bebauungsplanes gekennzeichneten Grundwassermessstellen (Pegel) zur Beobachtung des Ständes und der Inhaltsstoffe des zum Warnort fließenden obersten Grundwassers (Oberflächennähe) sind zu erhalten. Nur wenn durch eine unzumutbare Härte für die bauliche Nutzung des betroffenen Grundstücks nachgewiesen wird, kann eine vom Verursacher zu tragende Verlegung eines Pegelstandortes mit der Umweltschutzbehörde vereinbart werden.
Die Grenze der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung an der Warnow und des angrenzenden Wasserwerks verläuft an der Südwestseite der Talstraße (Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans).

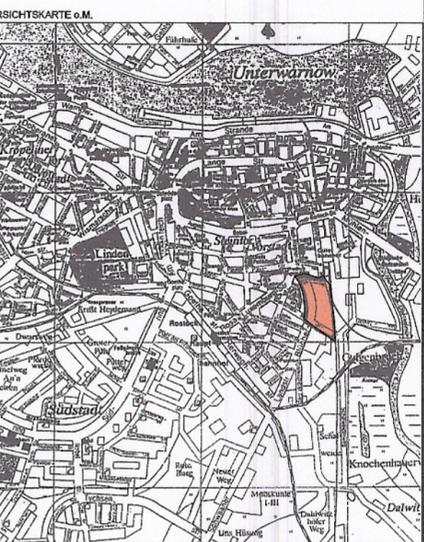
D Im Planungsbereich gilt die „Satzung über die Wärmeversorgung in der Hansestadt Rostock“, veröffentlicht im „Städtischen Anzeiger“-Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock - am 28. 08. 1992.

E Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans sind die Grenzen des Denkmalsbereiches Steinforvorstadt nachrichtlich übernommen. Für den Denkmalsbereich gilt die Verordnung vom 12. Januar 1999, veröffentlicht im „Städtischen Anzeiger“-Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock - am 17. 02. 1999.

F Innerhalb der Baugebiete 1 WA, 2 WA und 5 MI befinden sich die Bestimmungen des Bundesdenkmalgesetzes (BnSchG) unterliegende aktive Fledermausquartiere (Winterquartier im Baugebiet 5). Die Fledermausquartiere sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Sollten Quartiergebäude abgerissen werden, ist eine Befreiung von den Vorschriften des § 31 BnSchG durch die zuständige Naturschutzbehörde erforderlich. Da für die zerstörten Quartiere Ersatz in gleicher oder ähnlicher Ausprägung nahe dem ursprünglichen Quartier zu schaffen ist, soll bereits bei der Planung von Abriß und Neubau ein Vertreter der unteren Naturschutzbehörde hinzugezogen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

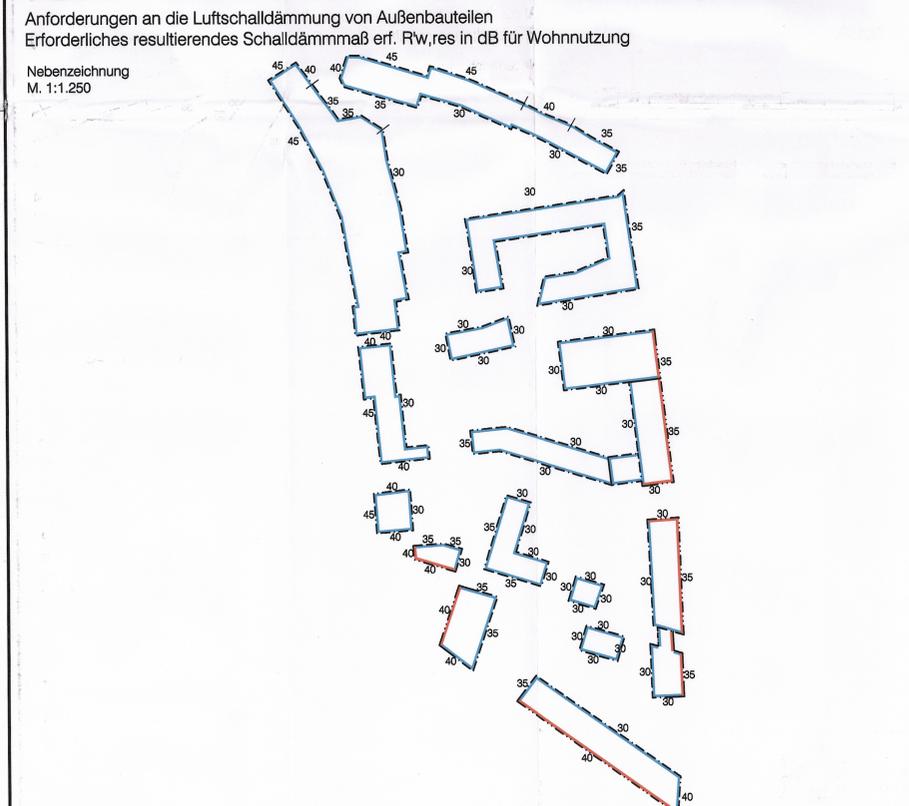
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Bürgerschaft vom 17. 05. 1994. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17. 08. 1994 im „Städtischen Anzeiger“-Amtsblatt der Hansestadt Rostock - erfolgt.
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom und vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft hat am den 1. Entwurf des Bebauungsplans und am den 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der 1. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Ausstellungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im „Städtischen Anzeiger“-Amtsblatt der Hansestadt Rostock - bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der tatsächlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtserhebliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der 1. Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der 2. Entwurf des Bebauungsplans, 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 ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Ausstellungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gefordert werden können, im „Städtischen Anzeiger“-Amtsblatt der Hansestadt Rostock - bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Bürgerschaft vom Az. bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im „Städtischen Anzeiger“-Amtsblatt der Hansestadt Rostock - bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gebührensatzung der Verleihen- und Formenschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Anhang des in Kraft getreten.



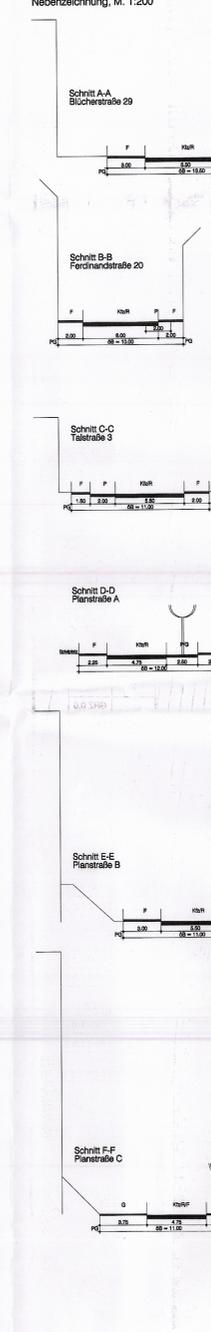
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 11.MK.89 FÜR DAS GEBIET AN DER BLÜCHERSTRASSE ZWISCHEN FERDINANDSTRASSE UND TALSTRASSE

Aufgrund des § 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 3108) sowie nach § 90 der Landesbauordnung (LBAu M-V) vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 468, 612) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 MK 89 für das Gebiet an der Blücherstraße, zwischen Ferdinandstraße und Talstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Strassenquerschnitte



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Verkehrsplanung, Bauleitungen und Verkehrsplanung
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 51-415-91-ald
Beauftragter: Dipl.-Ing. G. Schumacher, Stadtplaner SRL, AK M-V 54-83-3-4
Rosa-Luxemburg-Str. 10, 18055 Rostock, Tel.: 240264, Fax: 2402611

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 192), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 446), sowie die Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitungen und die Darstellung des Formates (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 8).

Planzeichen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Allgemeine Wohngebiete WA	(§ 4 BauNVO)
	Mischgebiete MI	(§ 6 BauNVO)
	Kerngebiete MK	(§ 7 BauNVO)

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 GARTENBAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 VI Zahl der Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 g Geschlossene Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze
 Durchgang für Fußgänger und Radfahrer

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Einfahrtbereich
 Zweckbestimmung:
 A Fuß- und Radweg
 V Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Grünflächen
 öffentliche Grünflächen
 private Grünflächen
 Zweckbestimmung:
 P Parkanlage
 S Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 o Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 o Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 o Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 GTGa Flächen für Gemeinschaftstiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 Grenze des Denkmalschutzgebietes Steintor-Vorstadt
 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

III. KENNZEICHNUNGEN
 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 unterirdisch
 vorhandene Höhe nach HN
 1 Nummer des Baugebietes
 vorhandene Flurstücksgrenze
 Flurstücksbezeichnung
 Bemaßung
 Sichtdreieck
 vorhandene hochbauliche Anlage
 vorgesehene Straßenführung
 Grundwassermeßstelle

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 Grenze des Denkmalschutzgebietes Steintor-Vorstadt
 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 1. Im Kerngebiet (MK) sind nicht zulässig: Vergnügungsbetriebe, Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels und Tankstellen. (§ 1 Abs 5 und Abs 6 Nr. 1 BauNVO)
 2. Im Mischgebiet (MI) sind nicht zulässig: Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe. (§ 1 Abs 5 und Abs 6 Nr. 1 BauNVO)
 3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nicht zulässig: Gartenbaubetriebe und Tankstellen. (§ 1 Abs 6 Nr. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 4. Über die Anzahl der festgesetzten Vollgeschosse hinaus ist nur ein Geschoss zulässig, das kein Vollgeschoss ist und das nicht zur Bemessung der Abstandsflächen nach § 6 LBAu M-V beiträgt. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 5. In den Baugebieten 6 - 11 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. (§ 16 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
 6. Für den im Baugebiet 11 festgesetzten Durchgang für Fußgänger und Radfahrer wird eine lichte Höhe von mindestens 3,0 m festgesetzt. (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 17 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
 7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur notwendige Stellplätze und Garagen nach § 48 LBAu M-V zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 8. Ein- und Ausfahrten für Garagen sind in den Baugebieten 6 MK und 7 MI nur an der Planstraße B, in Baugebiet 11 MI nur an der Planstraße D zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 9. Anlagen für die Kienterhaltung sind unzulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Bauweise: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
 10. In den Baugebieten 6 MK, 7 MI und 11 MI sind die an der östlichen Randstraße (Planstraße B-D) zu errichtenden Gebäude in der geschlossenen Bauweise von der nördlichen bis zur südlichen Baugrenze oder Baugrenze als durchgehende Baukörper zu errichten. (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 11. In Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig mit Ausnahme von Bäumen mit einem Kronenansatz von mehr als 2,5 m Höhe. (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 12. Auf den Flurstücken 21431 und 21442 sind Flächen mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen (Leitungsbetreiber) und mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlagen zu belasten, auf dem Flurstück 2120 sind Flächen mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen (Leitungsbetreiber) und mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Am Westrand des Flurstücks 2120 ist eine Fläche mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen (Leitungsbetreiber) zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grünordnung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a, b BauGB
 13. Auf den Verkehrsflächen sind Laubbäume gemäß Gehölzliste in Reihe an den Planstraßen B - D auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einem Abstand von 12m und an der Planstraße A mit Berücksichtigung von jeweils zwei Längsstellplätzen zwischen den Baumstandorten hochrecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Größere Abstände zwischen den Baumstandorten sind zulässig, wenn Ausfahrten oder Leitungsleitungen diese erfordern.
 14. Bei privaten Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein mittelgroßer Baum gemäß Gehölzliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 15. Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbau oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 16. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind standortgerechte Sträucher entsprechend der Gehölzliste mit einem Flächenanteil von mindestens 10 v.H. fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 17. Über die Gesamthöhe von Fenstern und Türöffnungen sind Fassadenteile mit einer Länge von mehr als 6 m sind mit Selbstklimmern, Ranken oder Schlingern entsprechend der Gehölzliste zu begrünen. Je 2 m laufende Fassadenlänge ist eine Kletterpflanze zu setzen.
 18. Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 50 v. H. der Gehölze entsprechend der Gehölzliste zu verwenden.
 19. Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgebieten zu pflanzenden Bäume im Straßenraum, auf Stellplätzen sowie auf Grünflächen sind 3 mal verpfanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemessen in 1 m Höhe zu verwenden.
 20. Bei Pflanzungen ist je Baum eine offene Bodendecke von mindestens 9 m² mit niedrigen Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 21. Gehölzliste:
 Quercus robur
 Quercus petraea
 Tilia cordata
 Acer platanoides
 Acer pseudoplatanus
 Magnolia
 Sili-Elche
 Trauben-Eiche
 Wildrose
 Spitz-Ahorn
 Rokokoeiche
 Rotdorn
 Schwedische Mehlbeere
 Vogelkirsche
 Gefüllte Vogel-Kirsche
 Apfel
 Roter Hahnenklee
 Kornelkirsche
 Schöne
 Weißdorn
 Pfaffenhütchen
 Hasel
 Schneeball
 Wein-Rose
 Hundsrose
 Wildrose
 Sal-Weide
 Eibau
 Wilder Wein
 Immergrüne Kriechspindel
 Waldrebe
 Schling-Knotensch
 Gelblieb

Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 22. Die mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten durch Maßnahmen gemäß DIN 18202 zu schützen. Größere und Aufwändigeren Bäume dürfen einer um 1,5 m über den Traubenhoch hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur: § 9 Abs. 1a BauGB
 23. In Gebieten im Baugebiet 7 MI wurden Quartiere von in Mecklenburg-Vorpommern gefährdeten Fledermausarten festgestellt. Alle baulichen Veränderungen an diesen Gebäuden sind im Zeitraum von März bis September zu unterlassen. Bei Veränderungen oder Abriss der Gebäude sind die Auswirkungen der Störung der Fledermaus zu quantifizieren und nötigenfalls im Rahmen der baumaßnahmen geeignete Ersatzquartiere in entsprechendem Umfang bereitzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: § 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB
 24. In allen Baugebieten im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, der Maßnahmen zum Schutz vor Schwingen und Straßenverlärm, zu treffen. Insbesondere sind die Luftschadmissionen bei Außenluftanlagen an den in der Nebenbestimmung „Anforderungen an die Luftschadmissionen von Außenluftanlagen“ genannten Anlagen zu berücksichtigen. Die angrenzenden erforderlichen notwendigen Schalldämmmaß für die Außenbauteile durch bauliche Vorkehrungen zu gewährleisten. An den Fassaden von Büroräumen u.ä. gewerlich genutzten Räumen sind um 50dB(A) niedrigeren Werte des erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßes zu gewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 25. Die Fahrbahn der Talstraße ist bei der Rekonstruktion mit einem geräuscharmen Belag zu versehen, wie Asphaltdeckschicht, Plasterpflaster o.ä. mit $D_{w,eq} \leq 0$ dB(A) gemäß Tab. 4 des RL-S 90. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 26. In Anlagen für die Wärmeerzeugung und für die Warmwasserbereitung ist der Einsatz von festen und flüssigen Brennstoffen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBAu M-V
 27. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAu M-V)
 28. Soweit Eintritte erforderlich sind, dürfen sie auf öffentlichen Flächen mit Ausnahme des Spielplatzes eine Höhe von 1,50 m über Oberkante Gehweg nicht übersteigen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAu M-V)

HINWEISE:
 Bodendenkmalschutz:
 A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 05. 01. 1999 (GVBl. M-V, S. 13) die zuständige untere Denkmalbehörde zu unterrichten und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unversändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Denkmalbehörde 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 Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
 Altlasten und Abfallwirtschaft:
 B Wenn bei der Bebauung der nicht mehr anhaltenswerten baulichen Anlagen, bei Bauvorbreitungs- und Erschließungsmaßnahmen Anzeichen bisher unbekannter Belastungen des Untergrundes, wie abartige Geruch, anomale Färbung, Ausritt von verunreinigten Flüssigkeiten oder Risse aller Art abgelesen angeordnet werden, ist das Umweltamt der Hansestadt Rostock und des Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Rostock zu informieren. Der Grundstückseigentümer als Altlastbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
 C Der Geltungsbereich des Bebauungsplans kann kampfmittelbelastet sein. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbegrüßungsstand stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbegrüßungsdienst zu benachrichtigen.
 Trinkwasserschutz:
 D Die im Teil A des Bebauungsplans gekennzeichneten Grundwassermeßstellen (Pegel) zur Beobachtung des Standes und der Inhaltsstoffe des zum Warnowtal fließenden obersten Grundwassers (Oberflächennähe) sind zu erhalten. Nur wenn dadurch eine unzureichende Höhe für die bauliche Verfüllung einer Pegelbohrung mit der Wasserfassung II der Warnow und des angrenzenden Wasserwerks verläuft an der Südwestseite der Talstraße (Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans).
 Naturschutz:
 E In Gebäuden auf den Flurstücken 2127, 2128, 2129, 2135, 2136, 2168 und 21331 (hier Turm des ehemaligen Clubhauses) wurden Quartiere von in Mecklenburg-Vorpommern gefährdeten Fledermausarten festgestellt. Alle baulichen Veränderungen an diesen Gebäuden und eventuellen weiteren Fundorten sind im Zeitraum von März bis September zu unterlassen. Bei Veränderungen oder Abriss der Gebäude sind die Auswirkungen der Störung der Fledermaus zu quantifizieren und nötigenfalls im Rahmen der Baumaßnahmen geeignete Ersatzquartiere in entsprechendem Umfang bereitzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 17. 05. 1994. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17. 06. 1994 im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - erfolgt.

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

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Anstelle der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB MaßnG eine Erörterung während der Auslegung am durchgeführt.

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, (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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - 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 abgeleitet werden.

Rostock, (Siegel) des KVL-Amtes Im Auftrag

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

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, 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 ausgestellt. 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, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - bekanntgemacht worden.

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden 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, (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister

14. 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, ist am „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - 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 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister



HANSESTADT ROSTOCK
Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 11.MK.89
Gebiet an der Blücherstraße
zwischen Ferdinandstraße und Talstraße
- Entwurf / Juli 2000 -
Rostock, Oberbürgermeister