

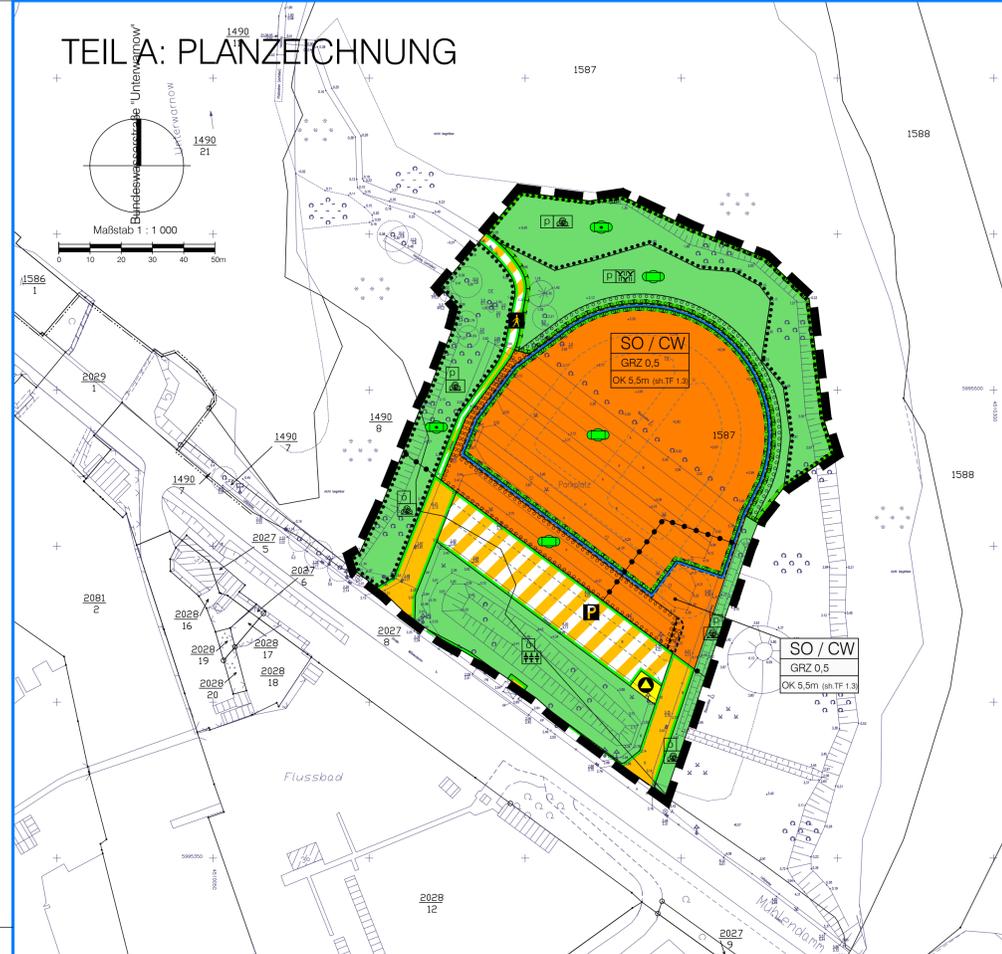
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12.SO.148 "WOHNMOBILPLATZ MÜHLENDAMM"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2006 (BGBl. I S. 3018) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) und nach § 13 des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) vom 22.10.2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2006 (GVBl. M-V 2006, S. 560), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 06.05.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12.SO.148 für das Sondergebiet „Wohnmobilplatz Mühlendamm“, nordöstlich des Mühlendamms zwischen der Schleusenbrücke und der Mühlendammbrücke, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



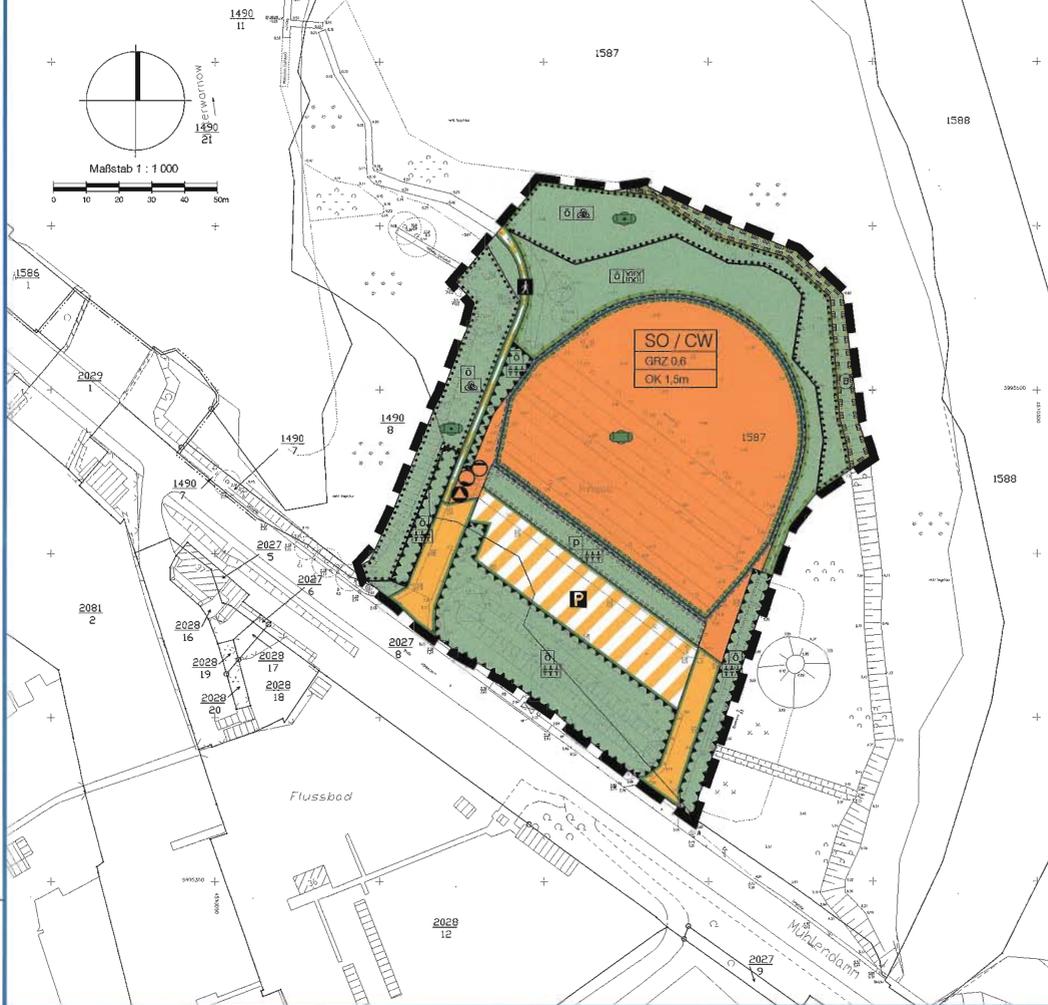
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12.SO.148 "WOHNMOBILPLATZ MÜHLENDAMM"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 68 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-BauO M-V) vom 18. April 2003 (GVBl. M-V S. 102) und nach § 13 des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) vom 22. 10. 2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 05. 2006, GVBl. M-V 2006, S. 194, wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12.SO.148 für das Sondergebiet „Wohnmobilplatz Mühlendamm“, nördöstlich des Mühlendamms zwischen der Schleusenbrücke und der Mühlendammbrücke, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltung sonstiger Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Schutzgebiete und Schutzobjekte:
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ii. KENNZEICHNUNGEN
- vorhandene Höhe nach HN
 - vorgesehene Trassierung der Fahrgassen

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
 - 1.1 Campingplatzgebiet für Wohnmobile

Das Campingplatzgebiet für Wohnmobile dient dem vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von jederzeit ortsveränderlichen, selbstfahrenden Wohnfahrzeugen für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zwecke des Tourismus und der Erholung.

Zulässig sind:

 - bis zu 50 Standplätze für Wohnmobile (jederzeit ortsveränderliche, selbstfahrende Wohnfahrzeuge) mit einer Nettofläche von jeweils mind. 70m²
 - die zur Erschließung der Standplätze notwendigen Fahrgassen und sonstigen Wege,
 - die notwendigen Anlagen zur Versorgung der Wohnmobile mit Trinkwasser und Strom sowie zur Entsorgung von Brauchwasser, Fäkalien und Abfällen und
 - Anlagen für Spiel und sonstige Freizeitbetätigung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Die Errichtung von Gebäuden, das Aufstellen von Zelten, Wohnanhängern und Klappanhängern sowie die Anlage von Aufstellplätzen für nicht jederzeit ortsveränderliche Wohnwagen und Mobilheime und weiterhin Werbeanlagen, die nicht im Zusammenhang mit dem Leistungsangebot des Wohnmobilplatzes stehen, sind nicht zulässig.
 - 1.2 Bezugspunkt für die festgesetzte Bauhöhenbegrenzung (sh. Teil A) ist die Höhenlage des vorhandenen Geländes entsprechend der Kennzeichnung in der Plangrundlage. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - 1.3 Die Festsetzung über Bauhöhenbeschränkungen in Teil A gilt nicht für die Errichtung von Informations- und Hinweistafeln über das Leistungsangebot des Platzes und touristische Informationen sowie von Ticketautomaten.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 2.1 Das Uferöhrich der Warnow und die ihm vorgelagerten Biotope sind vor Betreten zu schützen. Dazu ist der Wohnmobilplatz gegenüber den angrenzenden Grünflächen durch einen Zaun abzugrenzen.
 - 2.2 Die Standplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise so zu befestigen, dass ein Abflussschicht von 0,5 nicht überschritten wird. Oberflächenbefestigungen, deren Abflussschicht größer als 0,5 ist, sind auf höchstens 20% der Baugebietsfläche SO/CW zulässig.
 3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. § 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB
 - 3.1 Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist eine 3-reihige Heckenpflanzung mit Überhältern in den nachfolgend angegebenen Arten, Mengen und Mindestpflanzqualitäten anzulegen:
 - Überhälter: 9 Stk. Tilia cordata (Winterlinde) - Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18 - 20 cm, Sicherung mit Pfahlreibeck
 - Sträucher: auf 3m² je 1 Strauch der Arten / Anteile Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) / 20%, Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) / 20%, Euonymus europaeus (europäisches Pfaffenhütchen) / 20%, Rosa canina (Hundsrose) / 20%, Rhamnus cathartica (Gemeiner Kreuzdorn) / 20% - verpflanzte Sträucher 5 Triebe, 100 - 150 cm. i.V.m. § 13 LNatG M-V
 - 3.2 Innerhalb des Baugebietes SO/CW sind zwischen den Standplätzen und im Randbereich des Baugebietes
 - je angefangene 4 Standplätze mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und
 - je Standplatz zusätzlich 3 Sträucher zu pflanzen.

Für die Pflanzungen sind die nachfolgend angegebenen Arten, Mengen und Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

 - Bäume: Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Alnus glutinosa (Fol-, Schwärzle) - Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18 - 20 cm, Sicherung mit Pfahlreibeck. Die Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 12m² je Baum und eine Mindestbreite von 2,5m aufweisen.
 - Sträucher: auf 3m² je 1 Strauch der Arten / Anteile Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) / 20%, Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) / 25%, Euonymus europaeus (europäisches Pfaffenhütchen) / 20%, Rosa canina (Hundsrose) / 10%, Rhamnus cathartica (Gemeiner Kreuzdorn) / 10%, Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche) / 10%, Prunus spinosa (Schlehe) / 5% - verpflanzte Sträucher 5 Triebe, 100 - 150 cm i.V.m. § 13 LNatG M-V
 - 3.3 Auf jedem Standplatz sind auf mind. 5m² Strauchpflanzungen aus kleineren Ziersträuchern anzulegen
 4. Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - 4.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind durchgehende Lärmschutzbauwerke mit einer Höhe von XX m, über Gelände zu errichten.
 5. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
 - 5.1 Die unter der Nr. 2 festgesetzten Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Boden, die Natur und die Landschaft sowie die Anpflanzungen nach Nr. 3 werden dem Baugebiet SO/CW zugeordnet.

- Hinweise
- A Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Fallantrag beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, als zuständiger Naturschutzbehörde einzureichen.
 - B Bei sämtlichen festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen ist eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege für Gehölzflächen und eine mindestens einjährige Entwicklungspflege für Wiesenflächen durchzuführen.
- Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs nach § 1a (3) BauGB wird innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes vs. nicht erreicht. Im Grünordnungsplan wird ein vorläufiger Bedarf von ca. 6000m² für externe Ausgleichsflächen ermittelt. Die Realisierung einer geeigneten Ausgleichsmaßnahme ist auf einer Nutzungsbrache an der Südsseite des Mühlendamms (ehem. Gerüstbauflur) vorgesehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, „Städtischer Anzeiger“ am erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
5. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, „Städtischer Anzeiger“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. 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, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, „Städtischer Anzeiger“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.
9. Der katastermäßige Bestand am 31.08.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
10. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. 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.
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-)		
	Sondergebiete, die der Erholung dienen	(§ 10 BauNVO)
	Campingplatzgebiet für Wohnmobile	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
	Grundflächenzahl	
	Oberkante als Höchstmaß über Gelände	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Öffentliche Parkfläche	
	Öffentlicher Fußweg	

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- -
 -
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- -
 -

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)

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

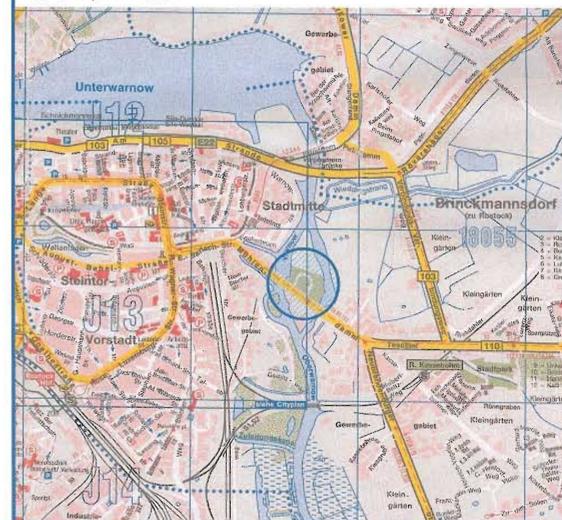
Satzung der Hansestadt Rostock

über den Bebauungsplan Nr. 12.SO.148
für das Sondergebiet „Wohnmobilplatz Mühlendamm“
nördöstlich des Mühlendamms
zwischen der Schleusenbrücke und der Mühlendammbrücke

VORENTWURF

Bearbeitungsstand: 02.11.2007

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Hansestadt Rostock,

(Siegel)

Oberbürgermeister

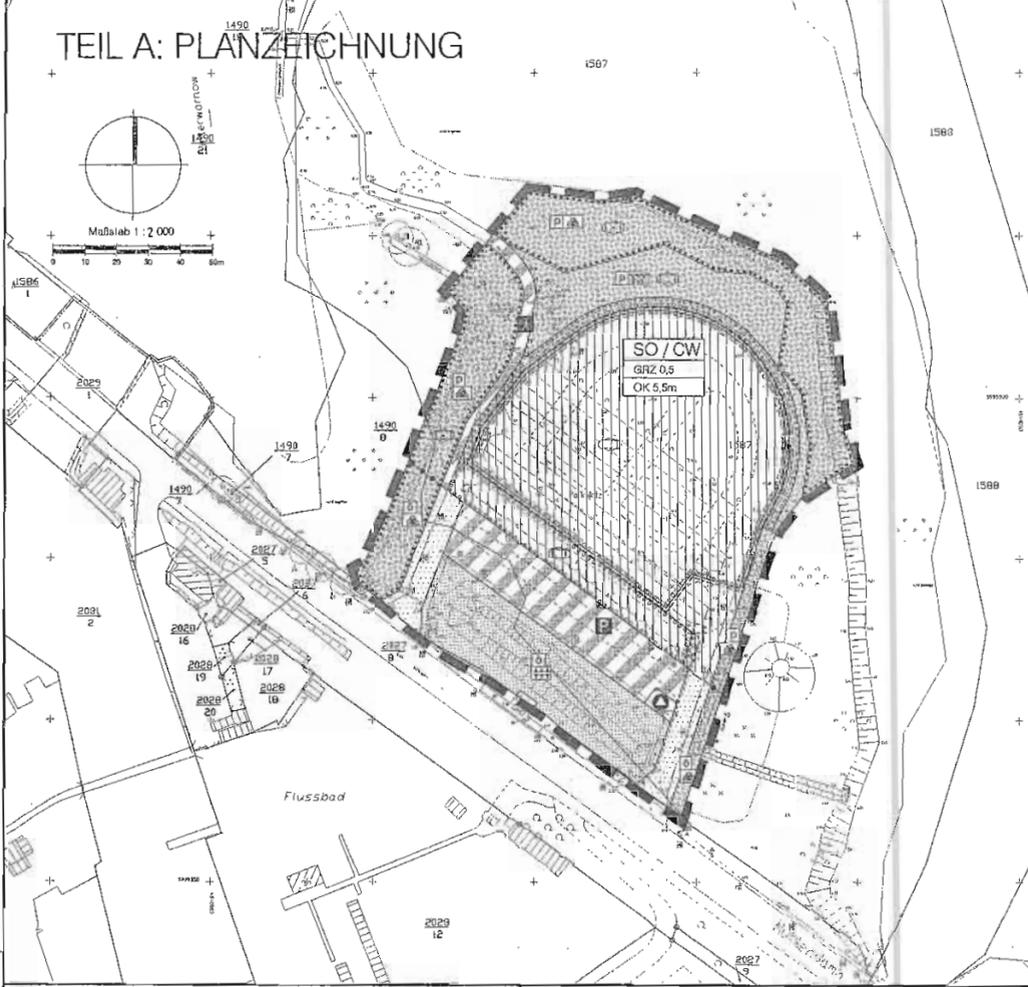
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12.SO.148 "WOHNMOBILPLATZ MÜHLENDAMM"

Aufgrund des § 10 des BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und nach § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2003 (LBO M-V S. 102) und nach § 13 des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 502), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12.SO.148 für das Sondergebiet "Wohnmobilplatz Mühlendamm", nördlich des Mühlendamms zwischen der Schleusenbrücke und der Mühlendammbrücke, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
 - Campingplatzgebiet für Wohnmobile**

Das Campingplatzgebiet für Wohnmobile dient dem vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von jederzeit ortveränderlichen, selbstfahrenden Wohnfahrzeugen für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zwecke des Tourismus und der Erholung.

Zulässig sind:

 - Standplätze für Wohnmobile (jederzeit ortveränderliche, selbstfahrende Wohnfahrzeuge) mit einer Nettobreite von jeweils mind. 3,5m und
 - die zur Erschließung der Standplätze notwendigen Fahrgassen und sonstigen Wege.

Die Errichtung von Gebäuden, das Aufstellen von Zellen, Wohnanhängern und Klappanhangern sowie die Anlage von Aufstellplätzen für nicht jederzeit ortveränderliche Wohnwagen und Mobilheime und weiterhin Werbeanlagen, die nicht im Zusammenhang mit dem Leistungsangebot des Wohnmobilplatzes stehen, sind nicht zulässig.
 - Die in Teil A festgesetzte Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das örtliche Höhenprofil in Mecklenburg-Vorpommern-NHN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Abweichend von der in Teil A festgesetzten Höhe baulicher Anlagen für die Errichtung von Informations- und Hinweistafeln über das Leistungsangebot des Platzes und touristische Informationen sowie von Ticketautomaten eine Höhe bis 7 m über NHN zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, insbesondere Festsetzungen**
 - Das Uferdrecht der Warnow und die ihm vorgelagerten Biotop sind vor Betreten zu schützen. Dazu ist der Wohnmobilplatz (SO/CW) gegenüber den angrenzenden Grünflächen durch einen mindestens 1,50 m hohen Zaun abzugrenzen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Die Standplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise so zu bewerkstelligen, dass ein Abflusswert von 0,5 nicht überschritten wird. Oberflächenabflüssen, deren Abflusswert größer als 0,5 ist, sind auf höchstens 20% der Baugrubenfläche (SO/CW) zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Zum Schutz der Brutvögel dürfen Baumaßnahmen nicht in der Zeit vom 15.3. bis 31.7. erfolgen. § 13 LNatG M-V i.V.m. § 9(4) BauGB
 - Zum Schutz von Amphibien und Reptilien dürfen Baumaßnahmen nicht in der Zeit von Februar bis Mai erfolgen. § 13 LNatG M-V i.V.m. § 9(4) BauGB
 - Für Beleuchtungszwecke sind freileitende Natriumdampf Lampen zu verwenden. § 13 LNatG M-V i.V.m. § 9(4) BauGB
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Sicherung der Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 26 BauGB)
 - Im südlichen und westlichen Randbereich des Baugebietes SO/CW ist eine 3-reihige Hecke-Plantzung mit Überblättern in den nachfolgend angegebenen Mengen und Mindestpflanzqualitäten anzulegen:
 - Überblätter: 11 Stk. heimische Laubbäume, Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drehbalken, Stammumfang 18 - 20 cm, Sicherung mit Pfahlbock
 - Sträucher: heimische Laubgehölze, auf 3m² je 1 Strauch verpflanzte Sträucher 5 Triebe, 100 - 150 cm.

Folgende Arten sind in einem Anteil von 80% von der insgesamt zu pflanzenden Menge zu pflanzen:

Bäume: Tilia cordata (Winterlinde), Fraxinus excelsior (Eiche)

Sträucher: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (europäisches Pfaffenhütchen), Salix cinerea (Grau-Weide), Rhamnus cathartica (Gemeiner Kreuzdorn), in Mischung aller 5 Arten i.V.m. § 13 LNatG M-V, § 9 (4) BauGB
- Innerhalb des Baugebietes SO/CW sind zwischen den Standplätzen und im Randbereich des Baugebietes
 - je angelegene 4 Standplätze mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen und
 - je Standplatz zusätzlich 3 Sträucher zu pflanzen.

Für die Pflanzungen sind die nachfolgend angegebenen Mengen und Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

 - Bäume: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drehbalken, Stammumfang 18 - 20 cm, Sicherung mit Pfahlbock. Die Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 12m² je Baum und eine Mindestbreite von 2,5m aufweisen.
 - Sträucher: verpflanzte Sträucher 5 Triebe, 100 - 150 cm, auf 3m² je 1 Strauch

Folgende Arten sind in einem Anteil von 80% von der insgesamt zu pflanzenden Menge zu pflanzen:

Bäume: Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Baldahorn), Alnus glutinosa (Fik-Schwarzleite)

Sträucher: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (europäisches Pfaffenhütchen), Salix cinerea (Grau-Weide), Rhamnus cathartica (Gemeiner Kreuzdorn), in Mischung aller 5 Arten i.V.m. § 13 LNatG M-V, § 9 (4) BauGB
- Auf jedem Standplatz sind auf mind. 8m² Strauchpflanzungen aus kleineren Ziersträuchern anzulegen.
- Am Südrand der öffentlichen Grünfläche, entlang des Schutzzauns nach Teil B Nr. 21 ist ein 3-m breiter Gehölzsaum aus heimischen Sträuchern anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5m; die Mindestqualität sind verpflanzte Sträucher 5 Triebe, 100 - 150 cm zu verwenden.

Folgende Arten sind in einem Anteil von 80% von der insgesamt zu pflanzenden Menge zu pflanzen:

Bäume: Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Baldahorn), Alnus glutinosa (Fik-Schwarzleite)

Sträucher: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (europäisches Pfaffenhütchen), Salix cinerea (Grau-Weide), Rhamnus cathartica (Gemeiner Kreuzdorn), in Mischung aller 5 Arten i.V.m. § 13 LNatG M-V, § 9 (4) BauGB
- Bei sämtlichen festgesetzten gründerischen Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen ist ein mindestens dreijährige Entwicklungsphase für Gehölzflächen durchzuführen. § 13 LNatG M-V i.V.m. § 9 (4) BauGB
- Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
 - Die unter der Nr. 3.4 festgesetzte Anpflanzung sowie die zum Ausgleich des Eingriffs erforderte Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Überblättern auf 1.400 m² der von der im § 13 LNatG M-V i.V.m. § 9 (4) BauGB festgesetzten Fläche (Flurstücke 1920/10, 1922/3, 2001/21, 1944/2, 1923/5 (FB II, R 5 - Verbindungsweg (Ehemaliger Straß)) werden dem Baugebiet SO/CW zugeordnet.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 86 Abs. 1, 3 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)
 - Die Grünflächenhaltungssatzung der Hansestadt Rostock vom 19.09.2001, bekannt gemacht im Städtischen Anzeiger Nr. 21/01 vom 17.10.2001 ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans nicht anzuwenden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406) sowie die Mitteilung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB-)		
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	(§ 10 BauNVO)
CW	Campingplatzgebiet für Wohnmobile	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
OK	Oberkante als Höchstmaß über NHN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
Baugrenze		
VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Öffentliche Parkfläche	
	Öffentlicher Fußweg	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBETEILIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeteiligung sowie Ablagerungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Abfall	

GRÜNFLÄCHEN	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	öffentliche Grünflächen	
	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Schutzgrün, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	Sukzessionsfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
	naturrelevante Grünfläche (Gehölz- und Rohrichtbestände)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
	Erhaltung sonstiger Bepflanzungen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 14 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Entsorgungseinheit für Abfall, Chemikalien und Schmutzwasser	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
	vorgesehene Trassierung der Fahrgassen	

VERFAHRENSVERMERKE

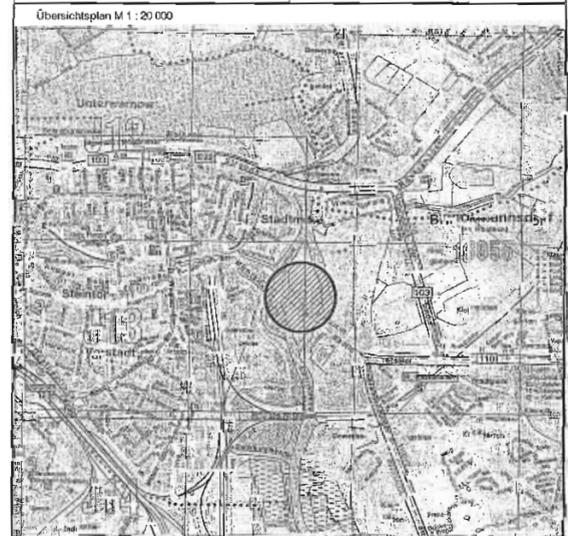
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
- Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Abstlegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermine abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen 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 prüfen geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermine abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 31.08.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Hansestadt Rostock, Oberbürgermeister

Hansestadt Rostock, Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Rostock über den Bebauungsplan Nr. 12.SO.148 für das Sondergebiet "Wohnmobilplatz Mühlendamm" nördlich des Mühlendamms zwischen der Schleusenbrücke und der Mühlendammbrücke

ENTWURF Bearbeitungsstand: 06.05.2009



Hansestadt Rostock, Oberbürgermeister