

SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15.W.135 "WOHNGEBIET ROSTOCKER STRASSE / MELKWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), sowie nach § 66 der Landesbauordnung (LBo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M.V. S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M.V. S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.W.135 für das Wohngebiet Rostocker Straße / Melkweg in der Stadtteil Gehlerdorf, begrenzt durch den Verlauf des Melkweges, südlich des Grünzuges Totenkrieger Bruch/Hochgrabensniederung und durch den zu planenden Straßen- und Gehsteig, begrenzt durch den Verlauf des Melkweges, südlich des Grünzuges Totenkrieger Bruch/Hochgrabensniederung und durch den zu planenden Straßen- und Gehsteig bis zur Anschlussstelle Rostocker Straße auf Höhe des Ostendes der KGA „Hufe II“ im Nordosten, durch den Verlauf der Rostocker Straße über die Schulstraße und Pressenstraße (bis Höhe Kirchenplatz) einschließlich einer Straßentrasse vom Anschlusspunkt Gehlheimer Straße kommend im Süden und durch den Verlauf der Pressenstraße bis auf Höhe des Kreisverkehrs Pressenstraße im Südwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:



PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG

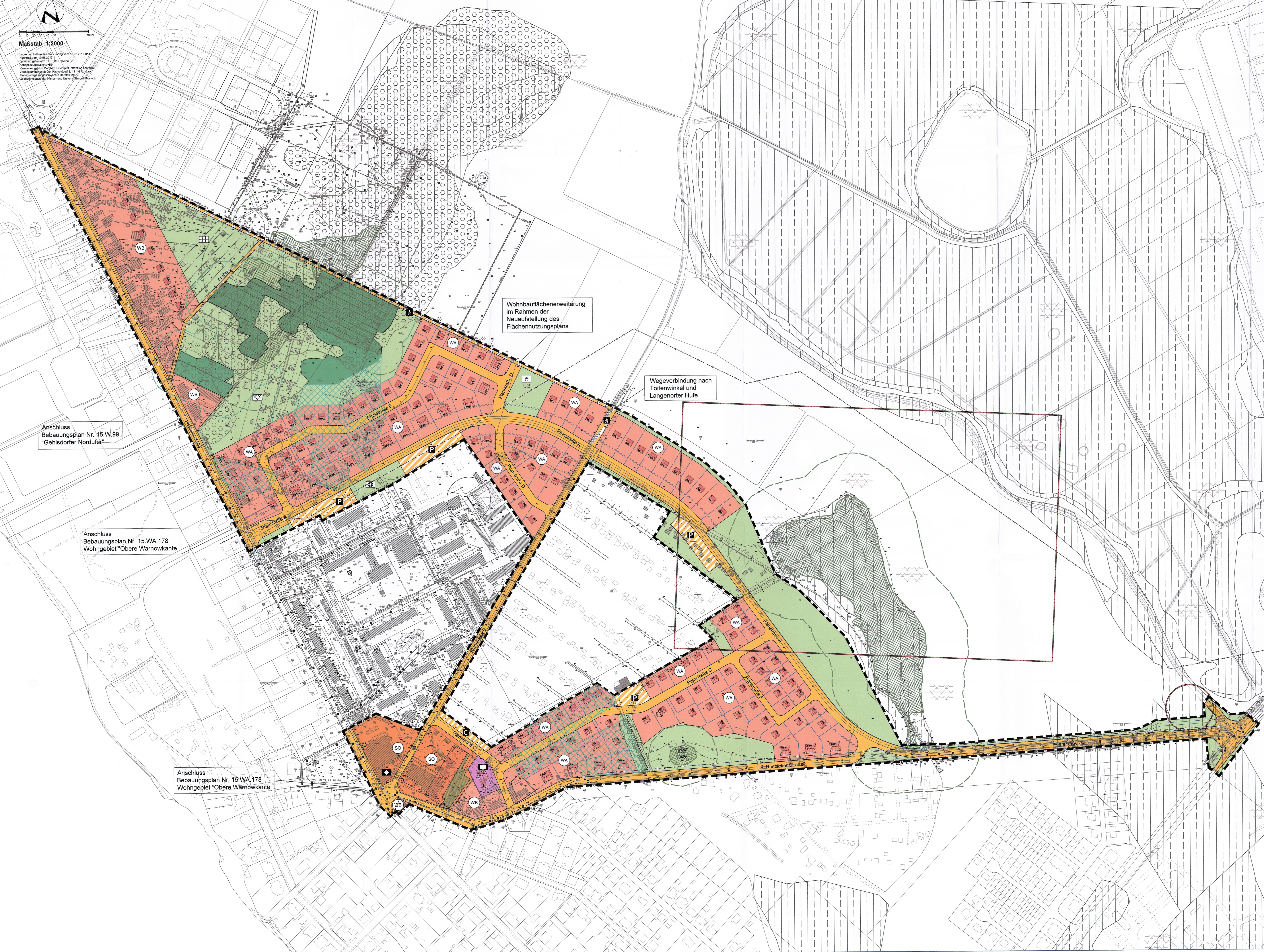
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plansinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN ZUM VORENTWURF		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
Wohnbauflächen	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
(WA)	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
(WB)	Besondere Wohngebiete	(§ 4a BauNVO)
(SO)	großflächige Handelsbetriebe + Pflege/Wohnen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)		
●	Zahl der Vollgeschosse	
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		
[]	Flächen für den Gemeinbedarf	
Einrichtungen und Anlagen:		
[K]	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
[S]	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
[]	Straßenverkehrsflächen	
[]	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
[P]	PKW-Stellplätze	
[]	Werstatt/Anliegerstellplätze	
[]	Fuß- und Radweg	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
[]	Grünflächen	
[]	öffentliche Grünflächen	
[]	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
[]	naturbelassene Grünfläche	
[]	Gartenland	
[]	Spielplatz	
[]	Bolzplatz	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)		
[]	Flächen für Wald	
[]	Zur Umwandlung vorgesehene Waldflächen	
[]	Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNDEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
[]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
[]	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	
[]	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
HINWEIS: Der Themenkomplex wird im Rahmen der Archäologischen Untersuchungen und Auswertungsarbeiten sowie der Grünordnungsplanung behandelt. Aussagen zu den einzelnen Schutzgebieten bzw. Schutzobjekten bzw. daraus resultierenden Festsetzungen sind erst im ENTWURF enthalten.		
REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)		
[]	Umgrenzung von Anlagen und Verdachtsflächen (Bodendenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen lt. Geoprot HRO	
SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)		
[]	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
[]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zum Entwurf- und Auslegungsbereich	
[]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs II. Aufstellungsbeschluss	
II. KENNZEICHNUNGEN		
[]	vorhandene Höhe nach DHHN 92, Vermessung vom 15.03.2016	
[]	vorhandene Flurstücksgrenze	
[]	Flurstücksbezeichnung	
[]	vorhandene hochbauliche Anlage	
[]	geplante Gebäude/ Dachflächen	
[]	geplante Dachflächen mit extensivem Grün	
[]	Geplante Parzellierung	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
[]	Hauptwasserleitung	
[]	Gesetzlich geschützte Biotope	
[]	Schutzabstand Biotope	
[]	Schutzabstand Wohnbauung zur Straßennmitte der ortskommungehenden Erschließungsstraße, 21 m	
[]	Bodenfunktionsbeurteilung 3	
[]	Niedermoor	
[]	Überflutungsregion	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.05.2017. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am 21.06.2017 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 28.08.2016 durchgeführt worden. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" Nr. 16 am 15.08.2016 ersichtlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung geneigt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben im Rahmen der Öffentlichkeitsauslegung im Zeitraum vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeit ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am ... ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
- Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am ... wird als richtig dargestellt beschneigt.
Rostock, (Siegel) ... im Auftrag
Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Rostock, (Siegel) ...
Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
- 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 ... geneigt.
Rostock, (Siegel) ... Oberbürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 15.W.135 für das Wohngebiet Rostocker Straße / Melkweg, begrenzt durch die Straße Pappelallee im Norden, durch die Straße Am Fasanenhof im Osten, durch die gedachte westliche Verlängerung des südlichen Abschnitts der Straße Am Fasanenhof sowie durch die Straßenbahnwagenschleife Hafencree im Westen, 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 Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am ... ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verteilung 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 Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 15.W.135 für das Wohngebiet Rostocker Straße / Melkweg ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten. Rostock, (Siegel) ...
Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Maßstab 1:2000
Menge: 2500 Blätter
Blatt: 135
Verfahren: 15.W.135
Verfahrensprüfung: 07/2017
Verfahrensprüfung: 07/2017
Verfahrensprüfung: 07/2017
Verfahrensprüfung: 07/2017
Verfahrensprüfung: 07/2017
Verfahrensprüfung: 07/2017
Verfahrensprüfung: 07/2017
Verfahrensprüfung: 07/2017

Wohnbauflächen-erweiterung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

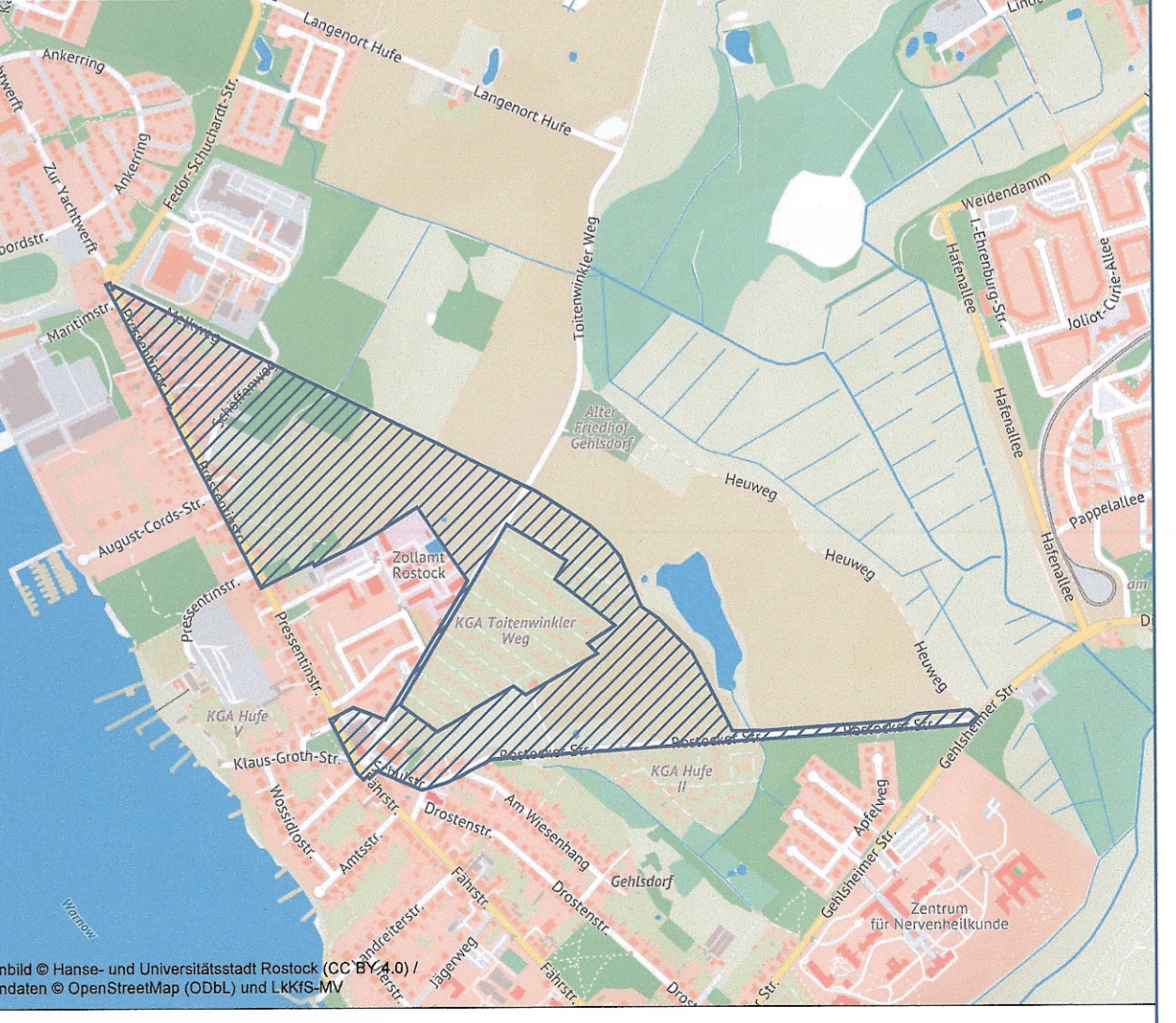
Wegeverbindung nach Totenkrieger Hufe

Anschluss Bebauungsplan Nr. 15.W.99 "Gehlsdorfer Nordufer"

Anschluss Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 Wohngebiet "Obere Warnökwäme"

Anschluss Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 Wohngebiet "Obere Warnökwäme"

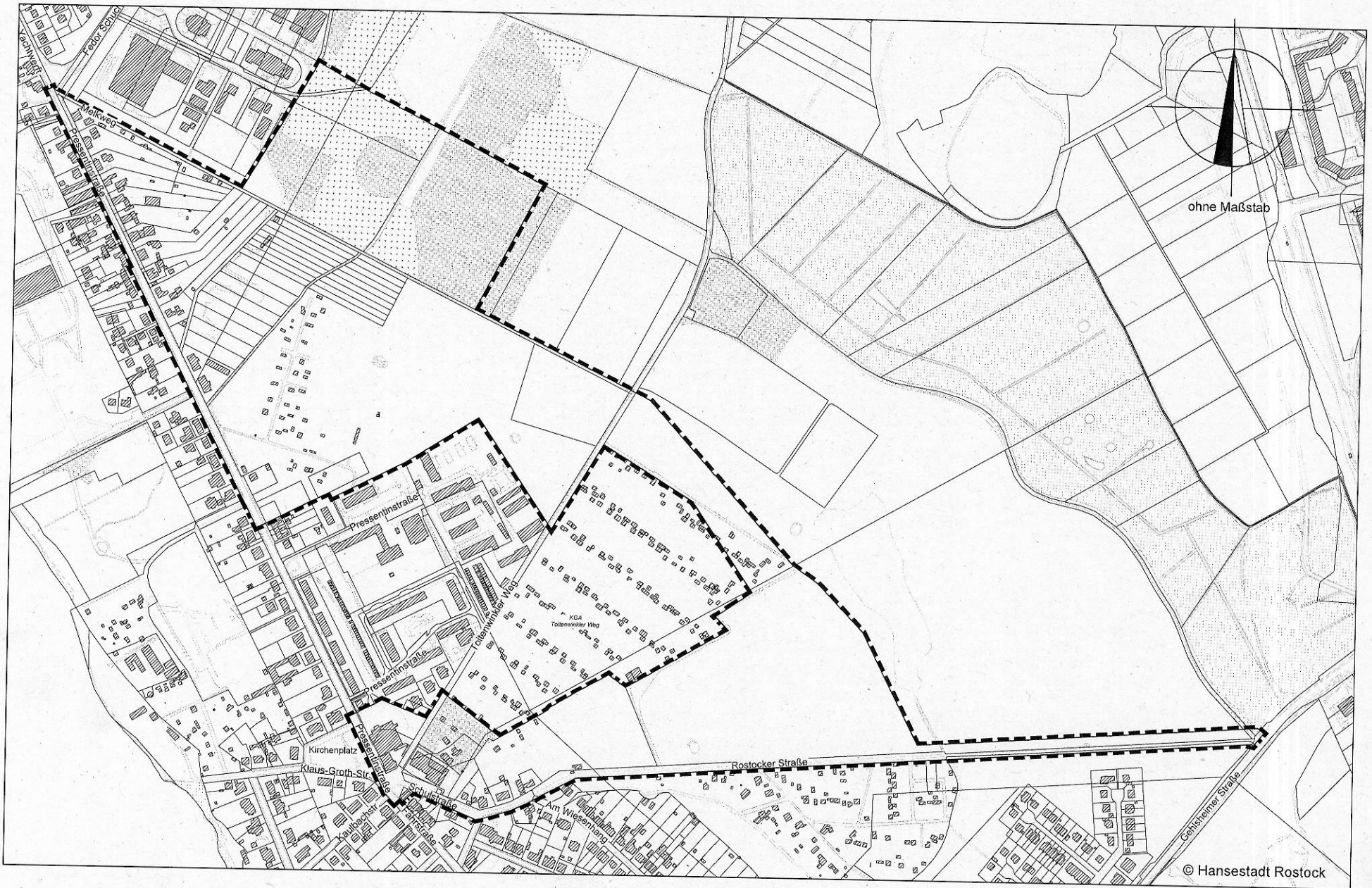
Vorentwurf
Übersichtsplan
Arbeitsstand: 13.05.2019



Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 15.W.135
„Wohngebiet Rostocker Straße / Melkweg“

Im Stadtteil Gehlerdorf, begrenzt durch den Verlauf des Melkweges, südlich des Grünzuges Totenkrieger Bruch/Hochgrabensniederung und durch den zu planenden Straßen- und Erschließungskorridor nördlich der Kleingartenanlage (KGA) "Totenkrieger Weg" bzw. südlich des gesetzlich geschützten Biotops Trinemurr, Nr. 00006 "Fuchsbühl, westlich Heuweg" bis zur Anschlussstelle Rostocker Straße auf Höhe des Ostendes der KGA „Hufe II“ im Nordosten, durch den Verlauf der Rostocker Straße über die Schulstraße und Pressenstraße (bis Höhe Kirchenplatz) einschließlich einer Straßentrasse vom Anschlusspunkt Gehlheimer Straße kommend im Süden und durch den Verlauf der Pressenstraße bis auf Höhe des Kreisverkehrs Pressenstraße im Südwesten.



Anlage zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15.W.135 "Wohngebiet Rostocker Straße / Melkweg"