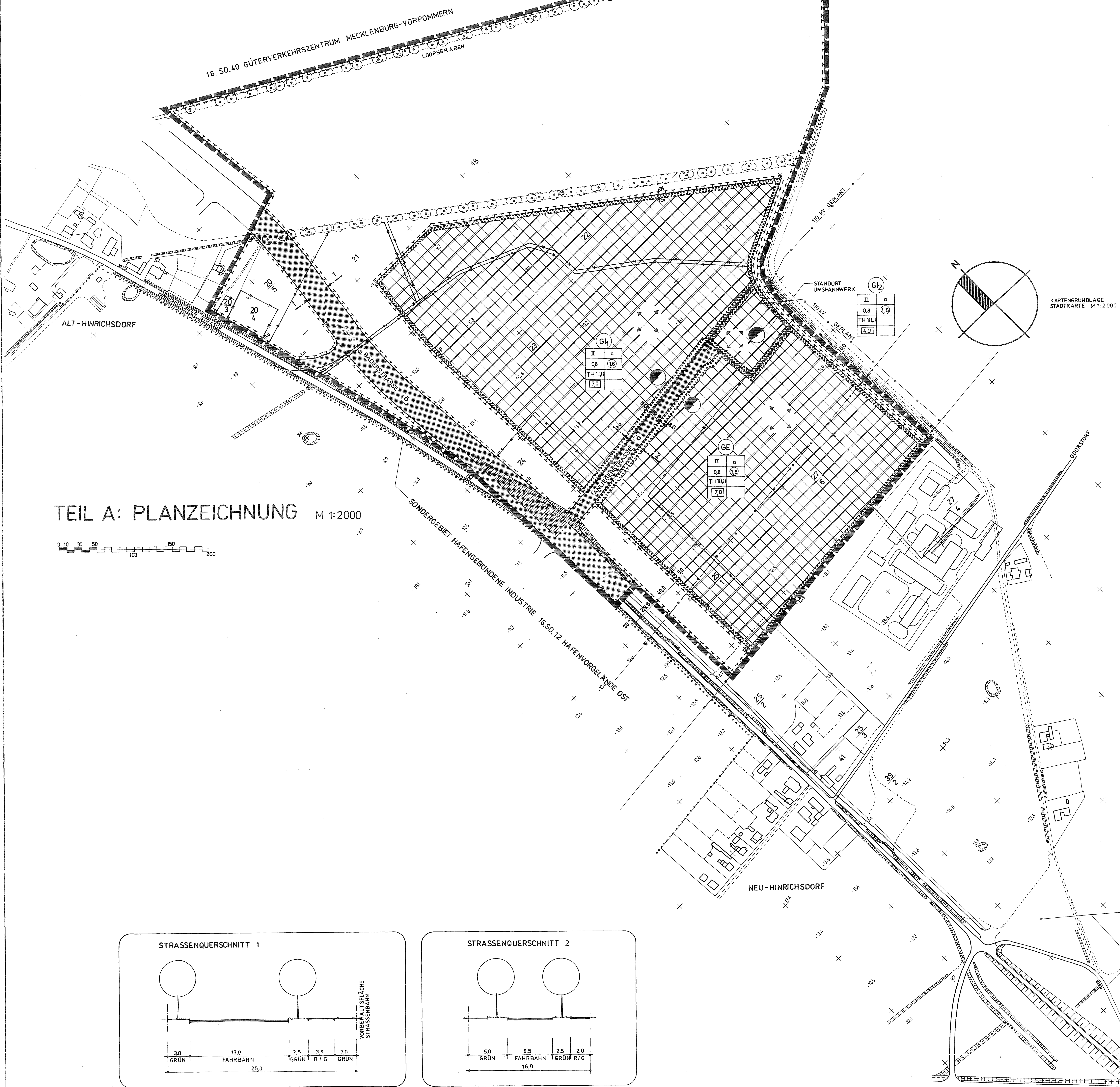


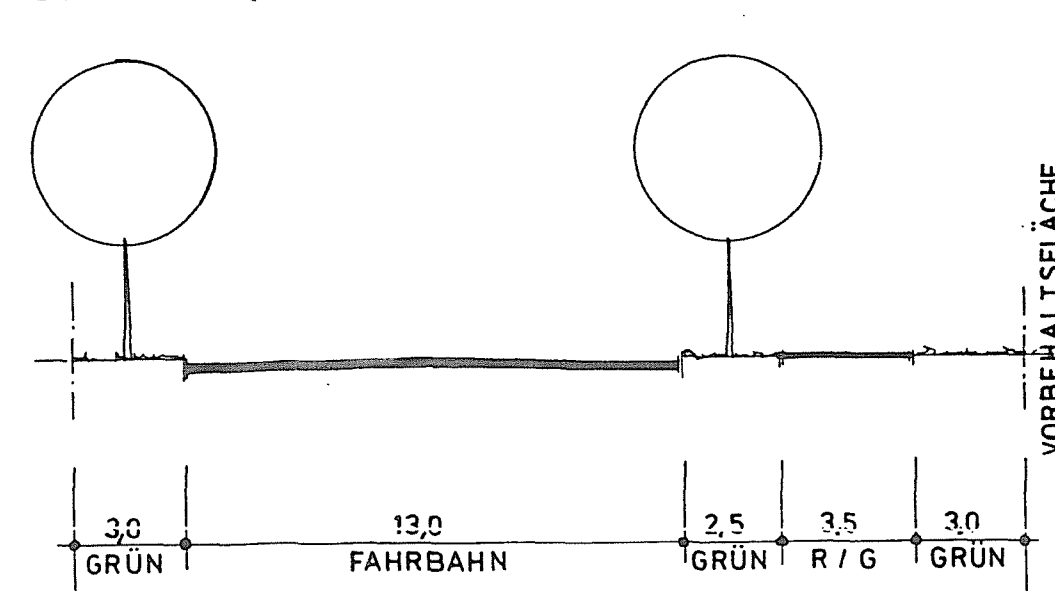


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEGEBIET NR. 16.GE.13 UND FÜR DAS INDUSTRIEGEBIET NR. 16.GI.13.1 NÖRDLICH GOORSTORFER STRASSE

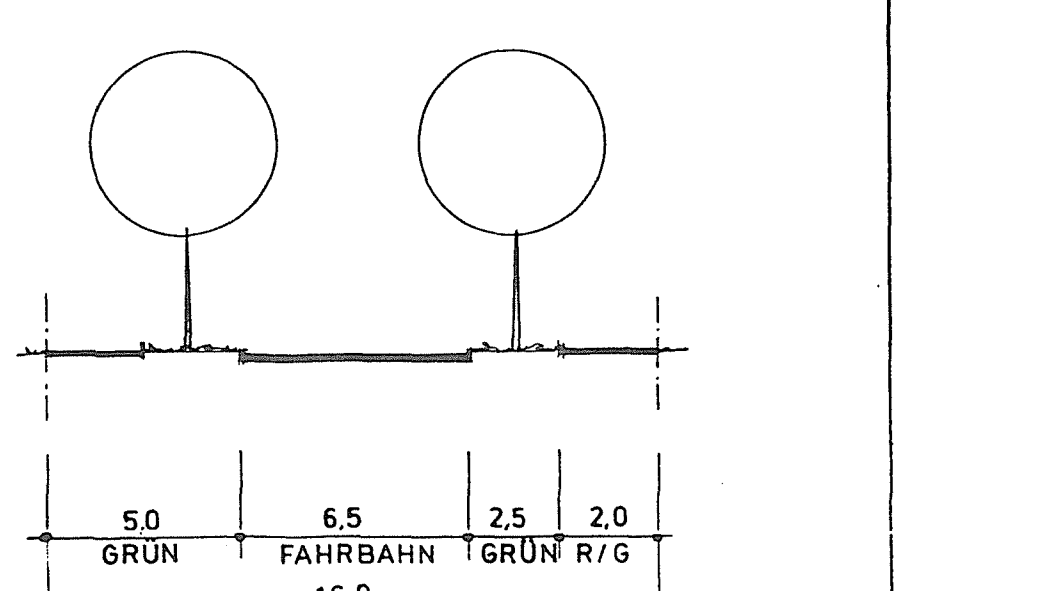


TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:2000

STRASSENQUERSCHNITT 1



STRASSENQUERSCHNITT 2



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG 1990 (PLANTZ VO 90)

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB BauNVO
Industriegebiet (GI) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB BauNVO

BAUFEILBEZEICHNUNG
Für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut Festsetzungen:

Festsetzungen:
1. Baugruppe
2. Zahl der Vollgeschosse max.
3. Bauweise
4. GZ (Geschossflächenzahl) max.
5. GFZ (Geschossflächenzahl) max.
6. Traufhöhe max.
7. Bauweisezahl max.

II. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

III. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

IV. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

V. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

VI. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

VII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

VIII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

IX. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

X. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XI. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XIII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XIV. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XV. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XVI. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XVII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XVIII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XIX. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XX. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXI. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXIII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXIV. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXV. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXVI. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXVII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXVIII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXIX. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXX. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXXI. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXXII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXXIII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXXIV. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXXV. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXXVI. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

XXXVII. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Sichtdreiecke

TEIL B: TEXT

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gilt für GI und GE)

1.1. NEBENANLAGEN

1.2. FÜR TRAFI WIRD EIN STANDORT AN DER ÖFFENTLICHEN ERLEUCHTUNG ERFORDERLICH. LAGE UND GRÖÖE SIND MIT DEN FESTLEGEN DER TRAFI ZU VEREINBAREN. DIE GRÖÖE DES STANDORTS IST UNABHÄNGIG VON DEN BETRIEBEN IM GEBIET.

1.3. LEITUNGSRECHTE

1.4. DEN BETRIEBEN ZUGEWORDENE WOHNRÄUME FÜR ARBEITER UND BERATSPERSONAL SOWIE BÜRO- UND WERKSTÄTTEN SIND ZU EINER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON 0,1 UND EINER GESAMTFLÄCHENZAHL VON 0,2 DES JEWELIGEN GRUNDSTÜCKS ZUGELASSEN. (§ 9 Abs. 7 Ziffer 3 BauGB)

1.5. ANLAGEN FÜR KULTURELLE, SPORTLICHE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE, DENEN LEISTUNGEN SICH AUF DEN GELTUNGSBEREICH BEZIEHEN, WERDEN ALLGEMEIN ZUGELASSEN.

1.6. BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBAUDE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gilt für GE und GI außer Pkt. 2.3) § 16 BauNVO

2.1. WIRD IN DEN BAUFELDERN AB MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGÖÖE (SCHNITTFLÄCHE AUßENWAND/DACHWAND) BEI FLÄCHEN ÜBER 100 m² TECHNISCHE MIN. 3 BAUNE NACH ANLAGE I. GRUNDORDNUNGSPLAN, NUR STANDORTSGERECHT UND LANDSCHAFTSTYPISCH BÄUME UND STRÄUCHER ZUGELASSEN.

2.2. AUSNAHMEN KÖNNEN FÜR TECHNISCHE BEDINGTE AUFBAUEN AUFGRUND IHRER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG (Z.B. ABGAS- UND ABFALLANLAGEN, KÜHLHAUSEN, HOCHREGELAGER, SILOS) EINE ÜBERSCHREITUNG DER HÖHENWERTS UM MAX. 10 m ZUGELASSEN WERDEN. FESTSETZUNG GILT NUR FÜR GI.

3. BAUWEISE § 22 Abs. 4 Nr. 10 BauNVO (gilt für GE und GI)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m allgemein zulässig; im übrigen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. SICHTDREIECKE (gilt für GE und GI)

In den Sichtdreiecken sind Einfriedungen und Bepflanzungen sowie sonst zulässige Nebenanlagen unzulässig, wenn sie eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante überschreiten.

5. GRUNDSTÜCKSKAUFFÄHRTEN (gilt für GE und GI)

Grundstückszu- und -abfahrten sind nur von der Erschließungsstraße zulässig.

6. LÄRMSCHUTZ

Zulässige immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel für das gesamte Gebiet (GI/GE):
L_{WA}: 65 dB (A) von 06.00 - 22.00 Uhr
L_{WA}: 50 dB (A) von 22.00 - 06.00 Uhr

Die Berechnung der im Plan angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort zum Immissionsort durchgeführt unter Berücksichtigung von Abstände, Luftabsorptionen und Meteorologie = MAB nach VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“.

L_{WA} = L_{WA} + (D₁ + K₀ + D₂)
L_{WA} = L_{WA} + (D₁ + D₂ + D₃)
L_{WA} = L_{WA} - 10 lg S₀

Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungswege kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschlusses De zum vorgegebenen Schalleistungspegel L_{WA} für den Bereich der Wirksamkeit der Abschirmung hinzugefügt werden.

II. GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Ordnungsrechtliche Festsetzungen
Bauordnung M-V vom 26. April 1994 (gilt für GE und GI)

7. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Zulässig sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer unter 5° Dachneigung, geneigte Dächer und Satteldächer mit 15° Dachneigung sowie begrenzte Flachdächer, die demnach geneigt zu unterteilen sind. Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung Beton- oder Zementfliesen, Dachziegel und andere zulässige, eine schwarze, antirutschfähige sowie große, ausdauernde und spiegelnde Farbgebung ist unzulässig. Solaranlagen sind ausnahmslos zugelassen.

8. BAUKÖRPERGLIEDERUNG

Aneinandergrenzende Gebäude bzw. Gebäudeteile mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unter-schiedlicher Färbung müssen sich durch einen Vor- oder Rücksprung der Fassade oder Verbindungselementen um mindestens 0,5 m unterscheiden.

9. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen, den öffentlichen Grünflächen und in privaten Grünflächen, die dem öffentlichen Verkehr dienen, nur standortsgerecht und landschaftstypisch zulässig.

10. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

11. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

12. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

13. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

14. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

15. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

16. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

17. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

18. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

19. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

20. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

21. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

22. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

23. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

24. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

25. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

26. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

27. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

28. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

29. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

30. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

31. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

32. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

33. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

34. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

35. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

36. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

37. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

38. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

39. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

40. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

41. NACHRICHTENLICHE FESTSETZUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE DER HANSESTADT ROSTOCK

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 14.12.1993 (S. 468) nach der Bauplanungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie nach dem Maßnahmenplan zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmenplan) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622 f.), sowie nach § 93 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 14.12.1993 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 16.GE.13, Industriegebiet Nr. 16.GI.13.1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

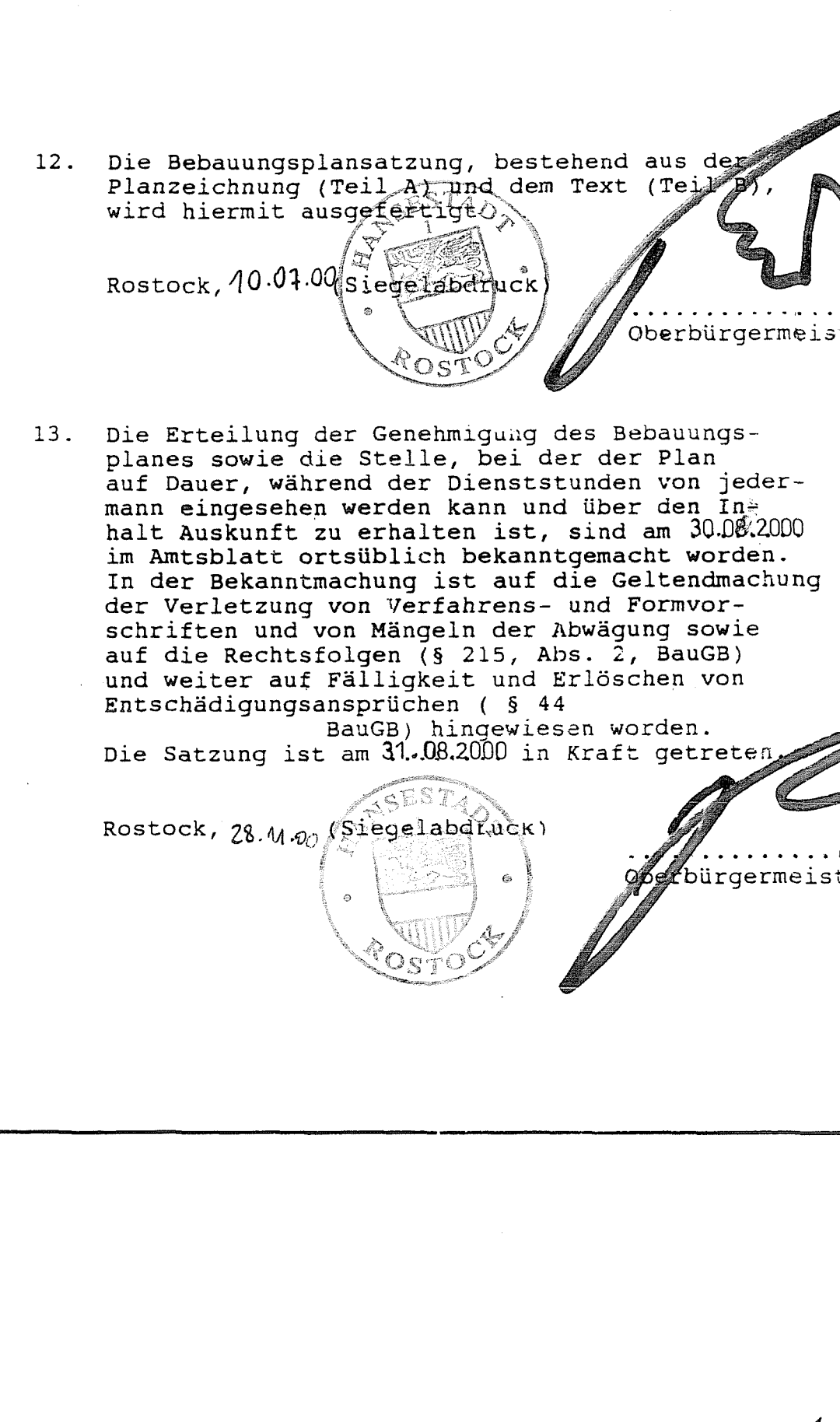
Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:20 000



HANSESTADT ROSTOCK

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEBEGEBIET NR. 16.GE.13
INDUSTRIEGEBIET NR. 16.GI.13.1

NÖRDLICH GOORSTORFER STRASSE

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

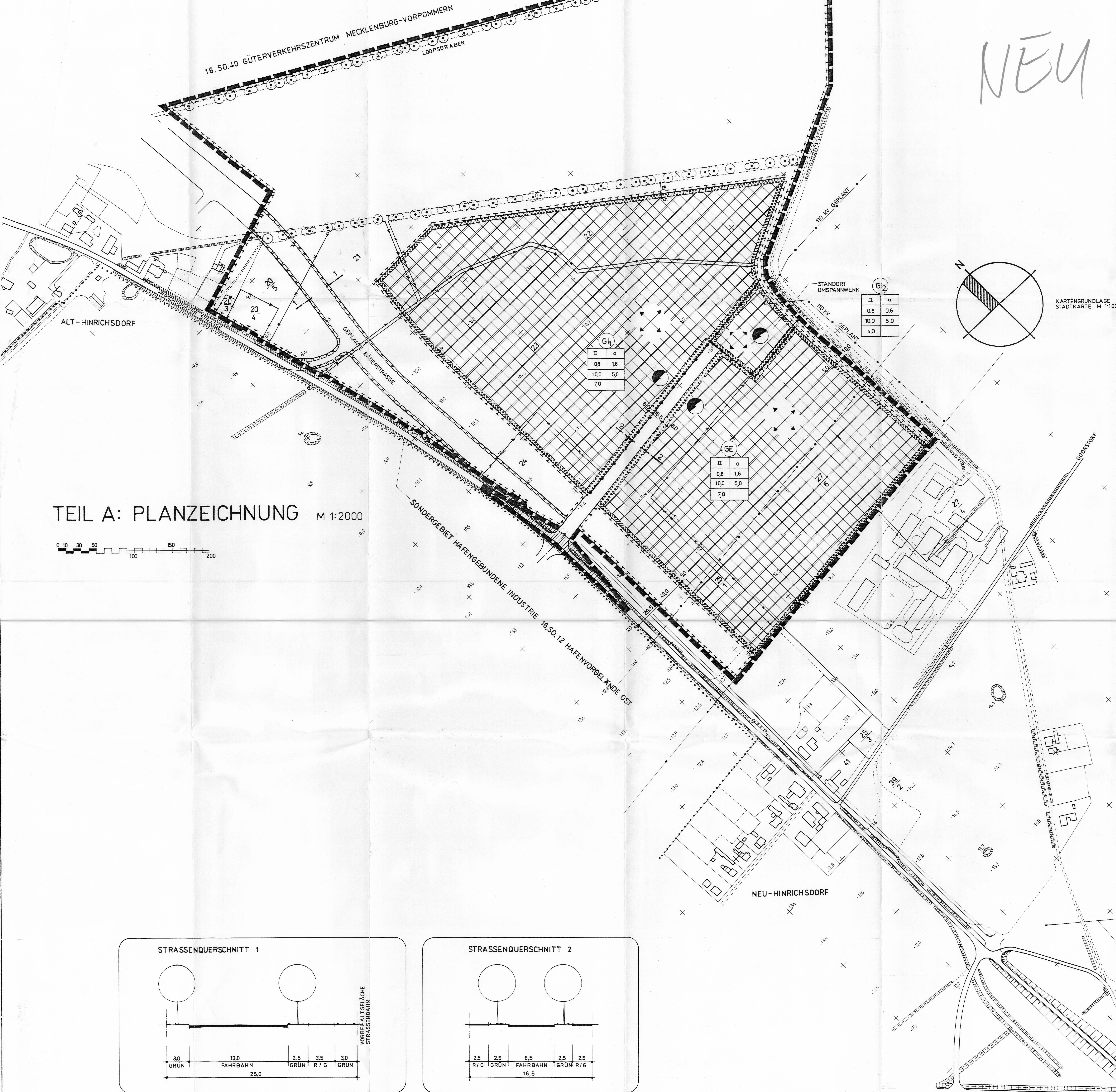
Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

Rostock, 19.06.1995 (Siegelabdruck)

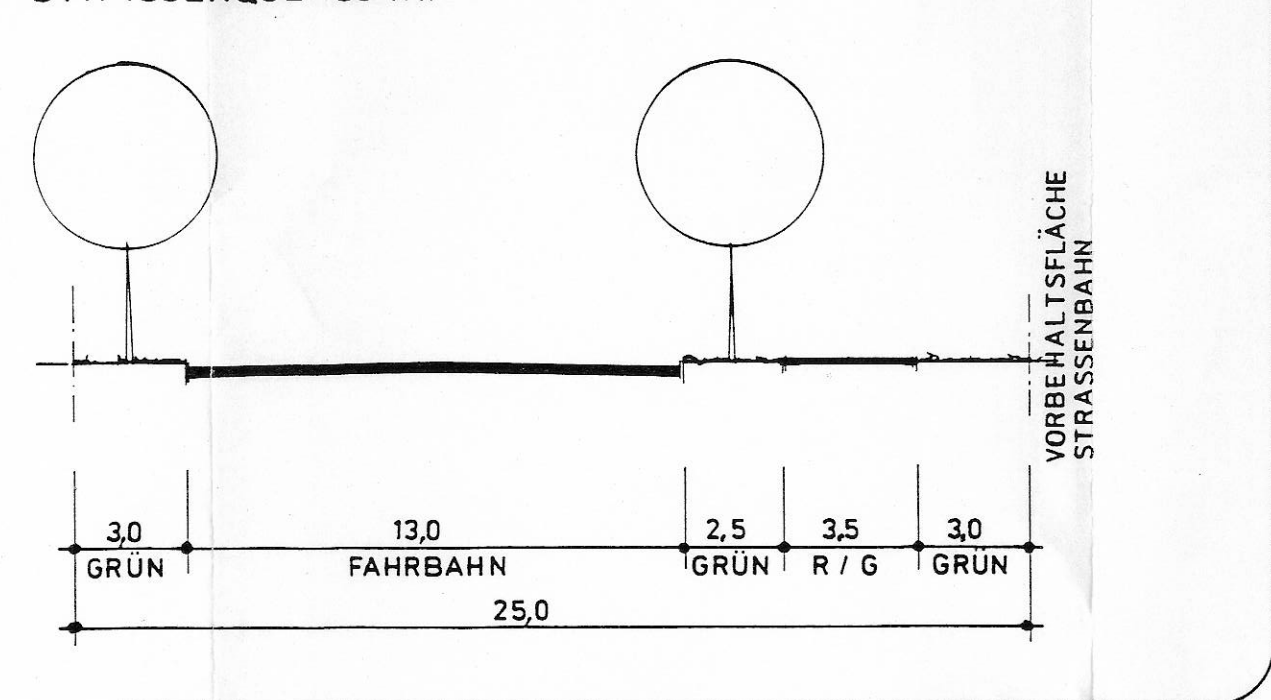


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET NR. 16.GE.13 UND FÜR DAS INDUSTRIEGEBIET NR. 16.GI.13.1 NÖRDLICH GOORSTORFER STRASSE

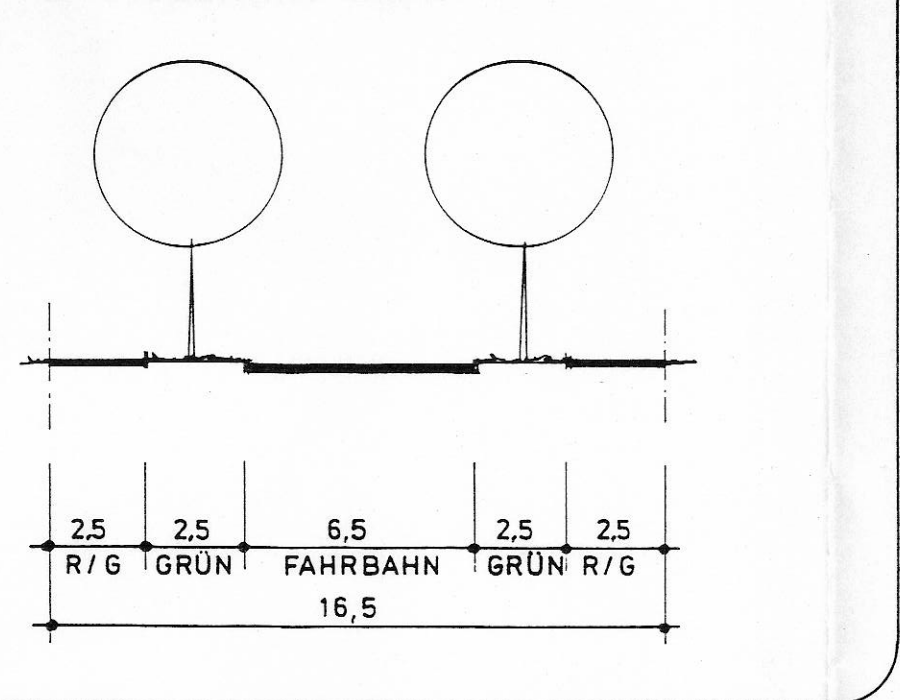


TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:2000

STRASSENQUERSCHNITT 1



STRASSENQUERSCHNITT 2



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZ. VO 90)

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB BauNVO
Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO

Baufeldbezeichnung für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut Festsetzungsschlüssel:

1. Baubereich
2. Zahl der Vollgeschosse max.
3. Bauweise
4. GZ (Grundflächenzahl) max.
5. GZ (Geschoßflächenzahl) max.
6. Traufhöhe max.
7. Firsthöhe max.
8. Baumassenzahl max.

Zahl der Vollgeschosse (2) als Höchstgrenze z. B. II

Abweichende Bauweise (3) § 22 Abs. 4 BauNVO

Grundflächenzahl (4) § 16, 17, 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl (5) § 16, 17, 20 BauNVO

Traufhöhe (6) § 16 Abs. 2 BauNVO

Firsthöhe über Traufe (7) § 21 Abs. 1 BauNVO

Baumassenzahl (8) max. z. B. 2,0 m³ je m² Grundstücksfläche

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Grundstücksgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zu belastenden Flächen Abs. 6

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Abs. 6

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Pkt. 4 Teil B) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Bäume und Sträucher zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ver- und Entsorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12/14 BauGB

Elektrizität (Umformstation, Umspannwerk) siehe textl. Festsetzungen Pkt. 1.3

Sonstige Planzeichen

vorhandene Versorgungsleitungen oberirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Bau- gebieten oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Sichtdreiecke

TEIL B: TEXT

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 Im Flächenbauplan der Hansestadt Rostock ist das Gebiet 'Nördlich Goorstorfer Straße' als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

1.2 NUTZUNGSANLAGE

Nutzungsanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den nicht überbauten Flächen zulässig. Ausgenommen sind davon städtebauliche Einrichtungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Abwasser, Wasser und andere mögliche öffentliche Versorgungsanlagen.

Die Höhe der Nutzungsanlagen darf nicht über der Traufe des jeweiligen Gebäudes liegen.

1.3 FÜR UNIFORMISATIONEN

Wird ein Standort an der öffentlichen Erschließungsstraße erforderlich, so sind die Anlagen so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Uniformisation entsprechen.

1.4 AUSNAHMSWEISE WERDEN ZUGELASSEN:

Den Betrieben zugeordnete Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebskassen und -kassen für die Grundflächenzahl von 0,1 und einer Geschossflächenzahl von 0,2 des jeweiligen Grundstückes.

§ 1 Abs. 7 Ziffer 3 BauGB

1.5 Anlagen für kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke, deren Nutzung sich auf den Geltungsbereich dieses Gewerbegebietes bezieht, werden allgemein als Ausnahme zugelassen.

1.6 BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE

In Baufeldern mit festgesetzter bis zu 2 Vollgeschossen, können außerplanmäßige Büro- und Verwaltungsgebäude mit bis zu drei Vollgeschossen zugelassen werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN § 16 BauNVO

2.1 Wird in den Baufeldern als max. zulässige Traufhöhe (Schnittlinie Außenwand/Dachhaut, bei Flachdächern Oberkante Attika) und als max. zulässige Firsthöhe über der Traufe pro Baufeld festgesetzt.

2.2 Ausnahme kann für Sonderbauwerke und -bauten aufgrund ihrer besonderen Bedeutung (z. B. Abs. 1 und Abs. 2) sowie für Bauwerke, aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen, eine Überschreitung der Höchstwerte zugelassen werden (z. B. Kühltürme, Hochregallager, etc.).

3. BAUWEISE

§ 22 Abs. 4 Nr. 10 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudehöhen über 50 m allgemein zulässig. Übrigen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. SICHTDREIECKE

In den Sichtdreiecken sind Einfriedungen und Befestigungen sowie sonst zulässige Maßnahmen unzulässig, wenn sie eine Höhe von 0,10 m über der Fahrbahnoberkante überschreiten.

5. GRUNDSTÜCKSUFFAHRTEN

Grundstückszufahrten und -abfahrten sind nur von der Erschließungsstraße zulässig.

6. LÄRMSCHUTZ

Zulässige immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel für das gesamte Gebiet (L_{WA})

L_{WA} = 65 dB (A) je m² - tags

L_{WA} = 50 dB (A) je m² - nachts

Die Berechnung der im Plan angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme einer Schallausbreitung von Emissionsort zum Immissionsort durchgeführt unter Berücksichtigung von Absorption, Luftabsorption und Meteorologie = MAS nach VDI-Richtlinie 2714 "Schalleistungspegel im Freien".

L_A = L_{WA} + (DI + K₀ - D₀)

L_A = L_{WA} + (D₀ + D₀ - D₀)

L_A = L_{WA} - 10 lg S

Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes D₀ zum vorgegebenen Schalleistungspegel L_A für den Bereich der Hörbarkeit der Abschirmung hinzu addiert werden.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Zulässig sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer unter 5° Dachneigung, geneigte Dächer und Siedächer mit 15° Dachneigung sowie geneigte Flachdächer, die dauernd gärtnerisch zu unterteilen sind.

Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung Betondeckung, Dachpflaster und Pflasterdecke zulässig; eine schwarze, antireflectierende sowie grelle, leuchtende oder spiegelfarbige Farbgebung ist unzulässig. Solaranlagen sind ausnahmslos zulässig.

2. BAUKÖRPERGLIEDERUNG

Aneinandergrenzende Gebäude bzw. Gebäudeteile mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firsthöhe müssen sich durch einen Vor- oder Rücksprung der Fassade oder Verandaabschlüssen um mindestens 0,5 m unterscheiden.

9. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen, den öffentlichen Grünflächen und in den privaten Schutzgrünstreifen unzulässig. Weiterhin sind Werbeanlagen mit Fernwirkung und wechselndem Licht nicht gestattet.

Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht über der Traufe des jeweiligen Gebäudes liegen.

10. LEITUNGSRECHTE

Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden beidseitig und parallel zu den Erschließungsstraßen in einer Breite von 3 m festgesetzt. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Rostock, unterirdische öffentliche Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 2) BauGB.

III. GRUNDNORMIERISCHE FESTSETZUNGEN

11. WICHTIGSTÜBERBAUBARE FLÄCHEN

Die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und den Baugrenzen sind als private Grünflächen anzulegen und zu erhalten. Es sind private Standortgerechte und landschaftstypische Bäume und hochwachsende Sträucher zugelassen.

12. STELLPLATZANLAGEN

Bei privaten Stellplatzanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) sind mindestens 25 % der Bruttofläche mit landschaftstypischen Gehölzen einzugrünen und zu erhalten (pro 3 Stellplätze 1 Baum).

13. DIE STRASSENÄUßERE

Sofern Bäume erforderlich werden, sind sie mindestens 3 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt auszuräumen. Bäume oder lebende Hecken 8 max. 2,0 m.

14. FÜR DIE GESTALTUNG DES LANDSCHAFTSRÄUMES SOWIE EINGRIFFS-AUSGLEICHS-REGELUNG: gilt der Grundordnungssatz mit seinen Rahmenbestimmungen vom 30.08.1991.

15. EINFRIEDUNGEN

Sofern Bäume erforderlich werden, sind sie mindestens 3 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt auszuräumen. Bäume oder lebende Hecken 8 max. 2,0 m.

VERFAHRENSVERMERKE DER HANSESTADT ROSTOCK

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom

Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann
Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1, Satz Nr. 1, BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3, BauNVO bestellt worden.

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann
Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1, BauGB ist am

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann
Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann
Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann
Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann
Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann
Oberbürgermeister

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann
Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann
Oberbürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann
Oberbürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Bürgerschaft vom

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann
Oberbürgermeister

HANSESTADT ROSTOCK

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET NR. 16.GE.13
INDUSTRIEGEBIET NR. 16.GI.13.1
NÖRDLICH GOORSTORFER STRASSE

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER

ROSTOCK AMT FÜR STADTPLANUNG
ANLEITER UND STADTARCHITEKT
ROSTOCK OBERBÜRGERMEISTER