

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 16 SO 14

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

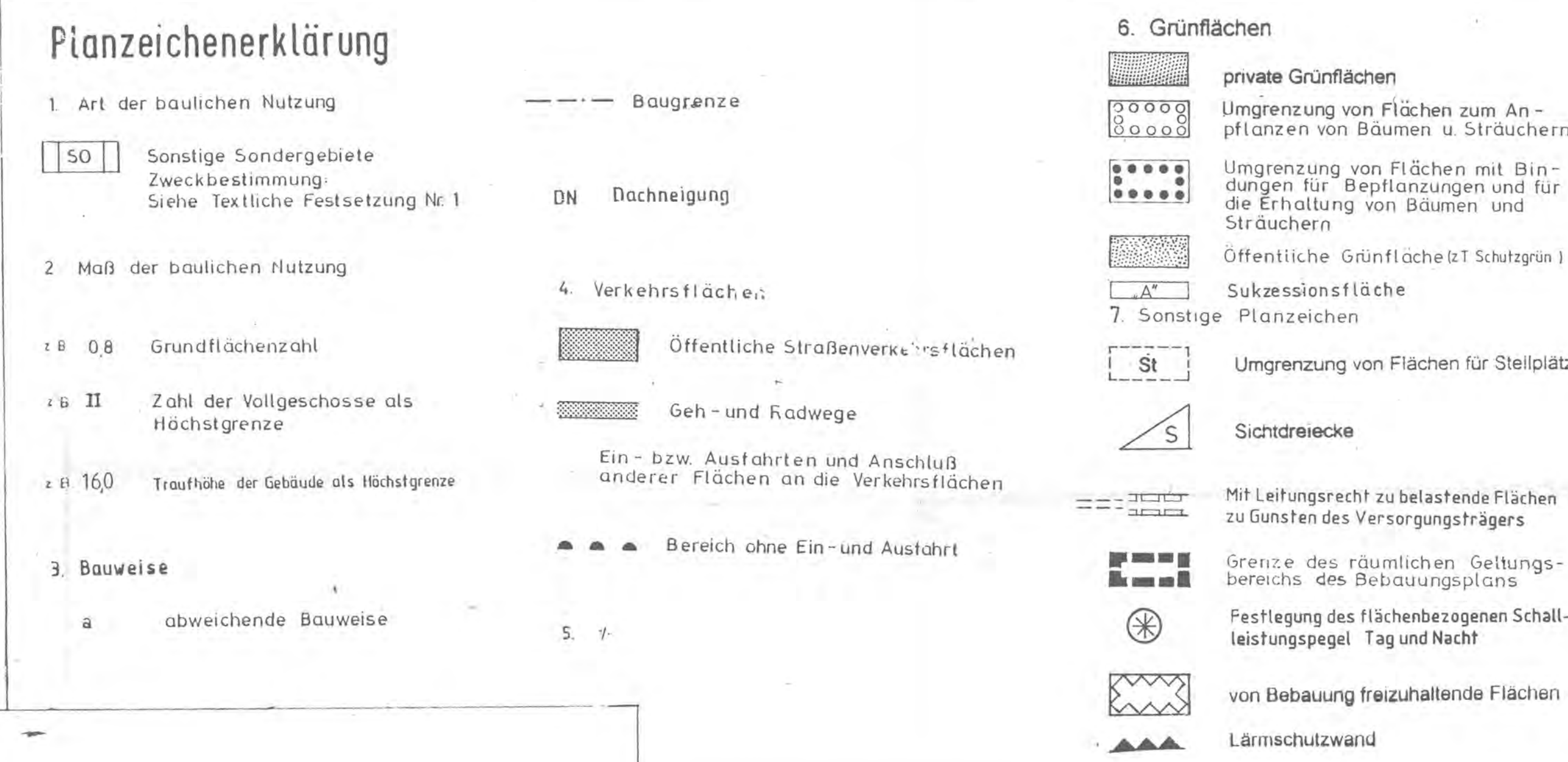
gemäß §13 (1) BauGB

FÜR DAS SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL „Einkaufszentrum Neu-Hinrichsdorf“

RAUMLICHE ABGRENZUNG DER FLÄCHE: im Norden: GOORSDORFER STRASSE
im Nordosten: VERBUNDSTRASSE VON DER HINRICHSBORGER STRASSE
BIS ZUR GOORSDORFER STRASSE
im Westen: HINRICHSBORGER STRASSE

M 1:500

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

1. Sonstige Sondergebiete

Im Sonstigen Sondergebiet "SO" Zweckbestimmung: Gebiet für großflächigen Einzelhandel sind zulässig:

großflächiger Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 12.000 m²	Flächenart	Fläche
Shops	975 m²	
Großhandelsmarkt	975 m²	
SB - Warenhaus	975 m²	
Restaurant	525 m²	

2. Gebäudehöhe

Unter Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße, gemessen in Fossenden mitte. Die maximale zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile (z.B. des Bauordnungsrechts, sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes).

3. Garagen und Nebenanlagen

Garagen (z.B. BauVO) und Gebäude als Nebenanlagen (z.B. BauVO) sind nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig.

4. Stellplätze

Stellplätze (z.B. BauVO) sind nur innerhalb der überbauten Flächen und auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

5. Abweichende Bauweise

Wie offene Bauweise (z.B. Abs. 1 und 2. BauVO) abweichend hiervon sind Gebäudenutzungen von mehr als 50 m zulässig.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die festgesetzten Maßnahmen sind entsprechend der Aussagen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan mit den dort genannten Pflanzen und Pflegemaßnahmen vorzunehmen. Für die mit den Buchstaben "A" gekennzeichneten Flächen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

A- Anlage als Sukzessionsfläche Ausbildung des Roidbereiches als geschlossener Gehölzraum.

7. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Sondergebiet

Im "Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung: Gebiet für großflächigen Einzelhandel sind die Flächen für Grünplanungen gemäß Grünordnungsplan mit standortgerechten, heimischen Baum- und Strauchgehölzen vollständig zu bepflanzen. Für diese Baum- und Strauchgehölze ist das im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan (Textteil) vorgegebene Artenspektrum bindend. Der Mindestumfang der Bäume beträgt 14/16 cm. Die Bäume müssen mindestens 4 m groß sein.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzten Flächen sind vollständig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen, entspr. §9 (1) Pkt. 24 und 25a BauGB.

9. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Auf den festgesetzten Flächen ist der Gehölzbestand dauernd zu erhalten. Die vorhandenen Strukturen sind durch Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen, entspr. §9 (1) Pkt. 25a BauGB.

10. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnen verlaufenden Ebene versperrt. Ausnahmeweise zulässig sind hochstämmige Bäume.

11. Lärmschutz gemäß §9 Pkt. 24 BauGB

Festsetzung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m und einer Länge von 38,0 m im Kreuzungsbereich der Zufahrt zum Sondergebiet zur Einhaltung der Immissionsschutzwerte gemäß 16. BImSchV (IGW) für bauliche Anlagen im Außenbereich tags 64 dB(A) / nachts 54 dB(A).

Übersichtsplan

M. 1:20.000



Hansestadt Rostock

Bebauungsplan Nr. 16 SO 14

Ortsteil Neuhinrichsdorf

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Rostock, 11.10.1994

Oberbürgermeister

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.04.1991. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Nachdruck im Amtsblatt am 19.04.91 erfolgt.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 26a Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden. Auf Beschluss der Bürgerschaft vom 10.04.1991 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am 17.12.91 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 SO 14 beschlossen.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Bürgerschaft am 28.02.92 als Entwurf vorgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jemandem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.03.92 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Der katastermäßige Bestand am 16.03.92 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerflächen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Voraussetzung, dass eine Prüfung nur groß folgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regelmäßige Kontrollen sind abgeleitet worden.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Bürgerschaft am 28.02.92 als Entwurf vorgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jemandem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.03.92 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) geändert worden.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Bürgerschaft am 28.02.92 als Entwurf vorgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jemandem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.03.92 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verordnung der Bürgerschaft vom 03.08.93 (Art. 116 Abs. 1 Nr. 1) beschlossen. Die Genehmigung ist mit der Verordnung vom 03.08.93 (Art. 116 Abs. 1 Nr. 1) beschlossen.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss der Bürgerschaft vom 03.08.93 (Art. 116 Abs. 1 Nr. 1) beschlossen. Die Nebenbestimmungen sind mit der Verordnung vom 03.08.93 (Art. 116 Abs. 1 Nr. 1) beschlossen.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

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

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

14. Die Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und ist am 01.09.94 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Änderung ist mit der Verordnung vom 01.09.94 (Art. 116 Abs. 1 Nr. 1) beschlossen.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

15. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

16. Die Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und ist am 01.09.94 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Änderung ist mit der Verordnung vom 01.09.94 (Art. 116 Abs. 1 Nr. 1) beschlossen.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

17. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

18. Die Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und ist am 01.09.94 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Änderung ist mit der Verordnung vom 01.09.94 (Art. 116 Abs. 1 Nr. 1) beschlossen.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

19. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

20. Die Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und ist am 01.09.94 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Änderung ist mit der Verordnung vom 01.09.94 (Art. 116 Abs. 1 Nr. 1) beschlossen.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

21. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

22. Die Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und ist am 01.09.94 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Änderung ist mit der Verordnung vom 01.09.94 (Art. 116 Abs. 1 Nr. 1) beschlossen.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

23. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

24. Die Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und ist am 01.09.94 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Änderung ist mit der Verordnung vom 01.09.94 (Art. 116 Abs. 1 Nr. 1) beschlossen.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

25. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

26. Die Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und ist am 01.09.94 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Änderung ist mit der Verordnung vom 01.09.94 (Art. 116 Abs. 1 Nr. 1) beschlossen.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

27. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, den 17.06.94 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan NR 16 SO 14
Ortsteil Neuhinrichsdorf
M. 1:500

Verfahrensvermerke

Die Bürgerentscheid der Gemeinde Radeburg hat in ihrer Sitzung am 18.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 SO 14 beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der nächsten Bürgerentscheidungs-Session genehmigt zu werden.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Bürgermeister

Die für die Ausarbeitung und Konsolidierung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Stadt Radeburg, vertreten durch die Stadtverwaltung.

Übersichtsplan

M. 1:20.000

48/92

Textteil

1. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Eingesschränkten Gewerbegebiet und im Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächigen Einzelhandel“ sind die jeweiligen Grünflächen als stammbesitz-rechten heimischen Baum- und Strauchpflanzungen vollständig zu bepflanzen.

Folgendes Artenspektrum ist zu verwenden:

Baumarten

Acer castaneum

Acer platanoides

Betula verrucosa

Corylus avellana

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus pedunculata

Sorbus aucuparia

Ulmus glabra

Straucharten

Ceanothus vitifolia

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus spec.

Elaeagnus angustifolia

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Prunus spinosa

Rosa canina

Salix purpurea

Salix purpurea

Sambucus racemosa

Sambucus nigra

Viburnum opulus

Die Baumanzahl ist so zu bemessen, daß für 5 Stellplätze je 1 Baum angeordnet wird.

Die Mindestanzahl dieser Bäume beträgt 14/16 m.

Die Baumschreibe umfassen mindestens 4 qm.

Vorhandene Bäume sind bei der Artenwahl zu berücksichtigen.

An den Randzonen ist ein geschlossener Gehölzsaum auszuweisen.

2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

Die Flächen, die zu gesicherten Regenrückhaltebecken dienen zur Regenwasserentlastung, sind als Bepflanzungsflächen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und zu Grünflächen zu bezeichnen.

Die Flächen sind nur dann zu bepflanzen, wenn sie in der Vorabplanung als Bepflanzungsflächen ausgewiesen sind.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

In der Vorabplanung sind die Flächen als Bepflanzungsflächen zu bezeichnen.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung

Siehe Textliche Festsetzung Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. III Grundflächenzahl

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. 160 Traufhöhe des Gebäudes als Höchstgrenze

z.B. 11 Anzahl der Stellflächen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Geh- und Radwege

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen

Abwasserfernleitung

Regenwasserhaltebecken

Bäume

Sträucher

Sonstige Bepflanzungen

Bäume vorhanden bzw. erhalten

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

Umgrünung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bäume einreihen, Baumscheibe, 4qm

Straße Grünflächen

8. Sonstige

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Anlagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu bezeichnende Flächen

Grünfläche des öffentlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans

