

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16.SO.40 FÜR DAS "GÜTERVERKEHRSZENTRUM" MECKLENBURG-VORPOMMERN AM STANDORT ROSTOCK



TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunV) 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 Wohnbauflächen vom 22. April 1995 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des Planraums (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 200).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
(B)	Feitzsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise, fortfallend	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
BZK Barmsensiedlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundrandszahl
OKZ Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Gehweg

BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
Baugrenze
Baugrenze, fortfallend

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen
private Grünflächen

Zweckbestimmung
Gehölzplanung

FLANKENDES, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZWERKEN UND FLÄCHEN FÜR MASZWERKEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, fortfallend (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, fortfallend (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe c BauGB)

Beschreibung gründerischer Maßnahmen (siehe Text Nr. 10.1, 10.5, 11.1 und 11.2)

SONSTIGE PLANZEICHEN
Anerkennung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, fortfallend

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

besondere Feitzsetzungen über Freiraumentwicklung, fortfallend (siehe Text Nr. 8)

sonstige Abgrenzung
vorhandene Höhe nach N/N
vorhandene hochbauliche Anlage

14 Nummer des Baugbietes
Bemalung
geplanter Verlauf des Grabens 28/2/1

TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 16.SO.40 wird in Teil B (Text) wie folgt geändert:

- Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 wird wie folgt neu gefasst:
3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den Bauteilen des Sondergebietes und des Industriegebietes als max. zulässige Traufhöhe (die Traufhöhe ist die Schräglinie zwischen Außenwand/Dachstuhl bei Flachdächern Oberkante Attika, als max. zulässige Traufhöhe und als max. zulässige Oberkante baulicher Anlagen über dem Gehweg festgesetzt.
- Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 wird die nachfolgend aufgeführte textliche Festsetzung Nr. 3.3 eingefügt:
3.3 Im Industriegebiet GI 13.1 dürfen die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen für eine Anlage die der Erschließung und Entwicklung der Widenerstraße dient bis zu einer Höhe von 150 m über dem nächstgelegenen Gehweg überschritten werden.
- Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 wird gestrichen.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 wird der 2. Halbsatz gestrichen.
- Die textliche Festsetzung Nr. 7.1.2 wird gestrichen.
- Die Überschrift unter der Nr. 7.1.3 sowie die anschließenden textlichen Festsetzungen Nr. 7.1.3.1 bis 7.1.3.4 werden gestrichen.
- Die textlichen Festsetzungen Nr. 7.2.3 bis 7.2.5 werden gestrichen.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 8.2 wird gestrichen.
8.3 Die Festsetzung gilt nicht für das Industriegebiet GI 14.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 8.3 wird folgender Satz ergänzt:
8.3 Die Festsetzung gilt nicht für das Industriegebiet GI 14.
- Die textliche Festsetzung Nr. 8.4 wird gestrichen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Ausgestellt aufgrund des Aufstellungspflichtes der Bürgerstiftung vom 04.07.2007. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, „Städtische Anzeiger“ am 25.07.2007 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 I BauGB beauftragt worden.
- Die inhaltliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 11.06.2007 durchgeführt worden.
- Die inhaltliche Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 11.06.2007 erfolgt.
- Die Bürgerstiftung hat am 05.12.2007 den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit Begründung geneigt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen unveränderlichen Bebauungsmaßnahmen haben in der Zeit vom 25.12.2007 bis zum 20.01.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Anzeigen über weite Anzeigebereiche (Bauarbeiten) und durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, „Städtische Anzeiger“ am 12.12.2007 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 17 I BauGB einwendig ist, wenn die Abwägung auf Normenkontrolle und Abwägung ist, sowie mit dem Hinweis, dass die Abwägung öffentlich gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung beschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerstiftung hat die in Frage gestellt abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.03.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 17.03.2010 bekannt gemacht worden.
- Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.03.2010 von der Bürgerstiftung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerstiftung vom 17.03.2010 geteilt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, „Städtische Anzeiger“ am 05.05.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung von Verstoßen und Verwechslungen und die Möglichkeit der Abwägung sowie auf die Richtlinien (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgeleit und Erklärungen von Entscheidungsgangarten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 05.05.2010 in Kraft getreten.

Rostock, 01.04.2010
Leiter/in für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Hansestadt Rostock, 05.04.2010
Oberbürgermeister

Hansestadt Rostock, 05.05.2010
Kommissarischer Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Satzung der Hansestadt Rostock

über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 16.SO.40 für das "Güterverkehrszentrum" Mecklenburg-Vorpommern am Standort Rostock



Hansestadt Rostock, 05.04.2010
Oberbürgermeister

Aufgrund des 10. des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 13 des Landesentwicklungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LantEG MV) vom 23.10.2002 (GVBl. MV 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2008 (GVBl. MV 2008 S. 194), und nach Beschlussfassung durch die Bürgerstiftung vom 17.03.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 16.SO.40, „Güterverkehrszentrum“ Mecklenburg-Vorpommern am Standort Rostock, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wiesam:



Satzung der Hansestadt Rostock über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.16.SO.40 „Güterverkehrszentrum“ Mecklenburg - Vorpommern am Standort Rostock



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verwendung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzonenverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 125), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Art und Weise der Bebauung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planbestandes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 14. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59).

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	Industriegebiet	§ 9 BauVO
	Baufeldbezeichnung für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut Festsetzungspläne:	
	1. Baufeld-Nr.	
	2. Zahl der Vollgeschosse	
	3. Bauweise	
	4. GZ (Geschoßhöhenzahl)	
	5. Freifläche max.	
	6. Baumassenzahl	
	9. Art der baulichen Nutzung	

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO
	Baufeld-Nr.
	Zahl der Vollgeschosse (2) als Höchstgrenze z.B. 8
	Abweichende Bauweise (3)
	Grundrissanzahl (4) z.B. GZ 2,0
	Geschoßhöhenzahl (5) z.B. GZ 2,0
	Trepphöhe (6) z.B. 11,0 m über Gehweg
	Freifläche über Gehweg (7)
	Baumassenzahl
	Art der baulichen Nutzung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO
	Baugrenze
	Zulässige Flächenvergrößerungen der Gebäudemasse

VERKEHRSPHÄNEN SOWIE VERKEHRSPHÄNEN BE-SONDERER ZWISCHENBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverbreiterflächen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Zwischenbestimmung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

STRASSENQUERSCHNITT 1 - ENTFÄLLT -	STRASSENQUERSCHNITT 2	STRASSENQUERSCHNITT 3	STRASSENQUERSCHNITT 4	STRASSENQUERSCHNITT 5

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (in Pkt. 5 Teil B - Text)

SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO
	Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplans

IL, DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauVO
	Flurdrückentfernung
	Vorhandene Flur-Grenzdurchgehungen
	In Aussicht genommene Flurdrückentfernung
	wegfallende Grenzen
	Straßenbezeichnung im GZ
	Höhen über NN
	Sichtdreiecke
	Soll nicht zu errichten
	Soll
	Städtegrenz Rostock
	Besondere Festsetzungen zur Freizeitanwendung
	Fläche für zentrales Gehwegplatz

TEIL B: TEXT

- SONSTIGES SONDERGEBIET** (§ 5 Abs. 2 BauVO)

Sondergebiet "Güterverkehrszentrum". Es sind Baulinien und Bauweisen zulässig, die der Logistik des GZ (Güterverkehrszentrum) dienen bzw. hierfür eine Dienstleistung (Postdienste, Paketpostdienste, Briefe, Rollen, Dienstleistungsbetriebe) darstellen.

Bauweise: In der abweichenden Bauweise sind Gebäudeteile über 20 m hoch zulässig. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Geschosshöhe über 20 m zulässig. Die Gebäude sind als dreigeschossige Gebäude zu errichten. Die Gebäude sind als dreigeschossige Gebäude zu errichten. Die Gebäude sind als dreigeschossige Gebäude zu errichten.
- FLÄCHEN FÜR WERKBÄNDE SOWIE FÜR GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 2 Abs. 2 BauVO). Die Garagen müssen in den Bereich der öffentlich anzuliegenden Grundstücksflächen eines mindestens 0,4 m dicke Deckung erhalten, deren Aufbau eine dauerhafte Begrünung ermöglicht.
- Sonstige Nebenlagen** sind nach § 14 BauVO in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen davon sind Nebenlagen für die Errichtung von:
 - 1. Abwasserkanal
 - 2. Wasserleitung
 - 3. Gasleitung
 - 4. Fernwärmeleitung
 - 5. Fernkälteleitung
 - 6. Ferngasleitung
 - 7. Fernwasserleitung
 - 8. Fernkälteleitung
 - 9. Ferngasleitung
 - 10. Fernwasserleitung
 - 11. Fernkälteleitung
 - 12. Ferngasleitung
 - 13. Fernwasserleitung
 - 14. Fernkälteleitung
 - 15. Ferngasleitung
 - 16. Fernwasserleitung
 - 17. Fernkälteleitung
 - 18. Ferngasleitung
 - 19. Fernwasserleitung
 - 20. Fernkälteleitung
 - 21. Ferngasleitung
 - 22. Fernwasserleitung
 - 23. Fernkälteleitung
 - 24. Ferngasleitung
 - 25. Fernwasserleitung
 - 26. Fernkälteleitung
 - 27. Ferngasleitung
 - 28. Fernwasserleitung
 - 29. Fernkälteleitung
 - 30. Ferngasleitung
 - 31. Fernwasserleitung
 - 32. Fernkälteleitung
 - 33. Ferngasleitung
 - 34. Fernwasserleitung
 - 35. Fernkälteleitung
 - 36. Ferngasleitung
 - 37. Fernwasserleitung
 - 38. Fernkälteleitung
 - 39. Ferngasleitung
 - 40. Fernwasserleitung
 - 41. Fernkälteleitung
 - 42. Ferngasleitung
 - 43. Fernwasserleitung
 - 44. Fernkälteleitung
 - 45. Ferngasleitung
 - 46. Fernwasserleitung
 - 47. Fernkälteleitung
 - 48. Ferngasleitung
 - 49. Fernwasserleitung
 - 50. Fernkälteleitung
 - 51. Ferngasleitung
 - 52. Fernwasserleitung
 - 53. Fernkälteleitung
 - 54. Ferngasleitung
 - 55. Fernwasserleitung
 - 56. Fernkälteleitung
 - 57. Ferngasleitung
 - 58. Fernwasserleitung
 - 59. Fernkälteleitung
 - 60. Ferngasleitung
 - 61. Fernwasserleitung
 - 62. Fernkälteleitung
 - 63. Ferngasleitung
 - 64. Fernwasserleitung
 - 65. Fernkälteleitung
 - 66. Ferngasleitung
 - 67. Fernwasserleitung
 - 68. Fernkälteleitung
 - 69. Ferngasleitung
 - 70. Fernwasserleitung
 - 71. Fernkälteleitung
 - 72. Ferngasleitung
 - 73. Fernwasserleitung
 - 74. Fernkälteleitung
 - 75. Ferngasleitung
 - 76. Fernwasserleitung
 - 77. Fernkälteleitung
 - 78. Ferngasleitung
 - 79. Fernwasserleitung
 - 80. Fernkälteleitung
 - 81. Ferngasleitung
 - 82. Fernwasserleitung
 - 83. Fernkälteleitung
 - 84. Ferngasleitung
 - 85. Fernwasserleitung
 - 86. Fernkälteleitung
 - 87. Ferngasleitung
 - 88. Fernwasserleitung
 - 89. Fernkälteleitung
 - 90. Ferngasleitung
 - 91. Fernwasserleitung
 - 92. Fernkälteleitung
 - 93. Ferngasleitung
 - 94. Fernwasserleitung
 - 95. Fernkälteleitung
 - 96. Ferngasleitung
 - 97. Fernwasserleitung
 - 98. Fernkälteleitung
 - 99. Ferngasleitung
 - 100. Fernwasserleitung
- DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 6 Abs. 1 BauVO)

Abweichend von den sonstigen Festsetzungen sind die Höhen der Baulichen Anlagen wie folgt festzusetzen:

 - 1. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 2. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 3. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 4. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 5. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 6. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 7. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 8. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 9. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 10. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 11. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 12. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 13. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 14. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 15. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 16. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 17. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 18. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 19. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 20. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 21. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 22. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 23. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 24. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 25. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 26. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 27. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 28. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 29. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 30. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 31. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 32. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 33. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 34. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 35. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 36. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 37. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 38. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 39. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 40. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 41. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 42. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 43. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 44. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 45. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 46. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 47. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 48. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 49. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 50. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 51. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 52. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 53. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 54. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 55. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 56. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 57. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 58. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 59. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 60. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 61. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 62. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 63. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 64. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 65. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 66. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 67. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 68. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 69. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 70. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 71. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 72. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 73. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 74. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 75. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 76. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 77. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 78. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 79. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 80. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 81. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 82. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 83. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 84. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 85. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 86. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 87. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 88. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 89. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 90. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 91. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 92. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 93. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 94. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 95. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 96. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 97. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 98. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 99. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
 - 100. Gebäudehöhen: 11,0 m über Gehweg
- VORSCRIFTEN ÜBER DIE AUSSEHE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHEN ANLAGEN, WERKBÄNDE UND WERKBÄNDE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVO)

Kürze Gestaltung baulicher Anlagen

Die Gestaltung der Baulichen Anlagen ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen.
- BAUSTRUKTUREN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO)

Die Baustrukturen sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

Baugrenze

Zulässige Flächenvergrößerungen der Gebäudemasse
- VERKEHRSPHÄNEN SOWIE VERKEHRSPHÄNEN BE-SONDERER ZWISCHENBESTIMMUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverbreiterflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Zwischenbestimmung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (in Pkt. 5 Teil B - Text)
- SONSTIGE PLANZEICHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO)

Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplans
- IL, DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauVO)

Flurdrückentfernung

Vorhandene Flur-Grenzdurchgehungen

In Aussicht genommene Flurdrückentfernung

wegfallende Grenzen

Straßenbezeichnung im GZ

Höhen über NN

Sichtdreiecke

Soll nicht zu errichten

Soll

Städtegrenz Rostock

Besondere Festsetzungen zur Freizeitanwendung

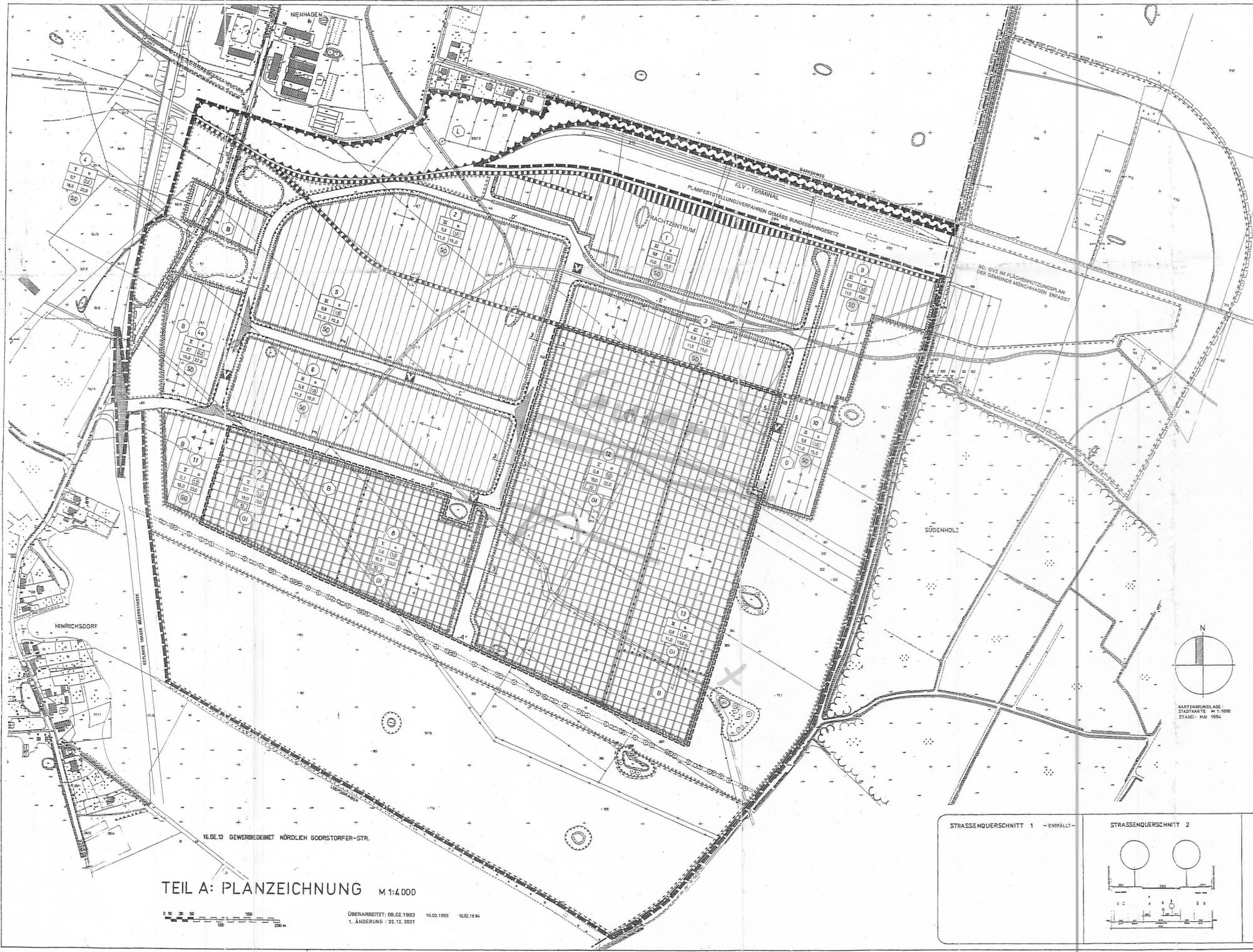
Fläche für zentrales Gehwegplatz

TEIL B: Text

- Die Hülle der baulichen Anlagen wird in den Baufeldern des Sondergebietes "Güterverkehrszentrum" als max. zulässige Traufhöhe (die Traufhöhe ist die Scheitelhöhe zwischen Außenwandflucht und Fluchtlinie der Außenwand) und als max. zulässige Freifläche über dem Gehweg festgesetzt.
 - Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den Baufeldern des Sondergebietes "Güterverkehrszentrum" als max. zulässige Traufhöhe (die Traufhöhe ist die Scheitelhöhe zwischen Außenwandflucht und Fluchtlinie der Außenwand) und als max. zulässige Freifläche über dem Gehweg festgesetzt.
 - In den GZ-Gebieten sind nur die baulichen Anlagen zulässig, die in der folgenden Tabelle enthaltenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVO).
 - In den Sondergebieten sind nur die baulichen Anlagen zulässig, die in der folgenden Tabelle enthaltenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten (§ 1 BauVO).
 - Ausnahmen können im Einzelfall zulässig sein. Dauerhafte Abschirmungen auf dem Ausbaubereich können dem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zugerechnet werden.
- | Baugruben | immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) |
|-------------------------|--|
| Tage | 70 |
| Nacht | 65 |
| SO4, 44, 11 und G7 | 70 |
| G7 | 65 |
| SO2, 3, 6, 6, 10 und G1 | 70 |
| G1 | 65 |
- In den GZ-Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die in den folgenden Abwärtstabelle der Abstände zu den Wohngebieten für ständige, dauerhafte und kurzzeitige Betriebszeiten von mindestens 100 m auszuführen sind.
 - Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch den Betrieb der Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und Vibrationen hervorgerufen werden (§ 1 Abs. 4 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - In der südlichen Teil des 2-Plan-Geländebereiches sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).
 - Die für die Regenwasserabführung notwendigen Bauteile sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauVO).
 - Parallel zur Windschutzanlage sind die Bauteile so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen und die Landschaft nicht beeintr



Satzung der Hansestadt Rostock über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.16.SO.40 „Güterverkehrszentrum“ Mecklenburg - Vorpommern am Standort Rostock



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:4.000

ÜBERARBEITET: 08.02.1993 10.02.1993 10.02.1994
1. ÄNDERUNG: 20.12.2001

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 Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planstoffs (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 98).

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	Industriegebiet	§ 9 BauVO

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1	Baufeld-Nr.	§ 9	BauVO
2	Zahl der Vollgeschosse	§ 16, 17	BauVO
3	Bauweise	§ 22 Abs. 4	BauVO
4	GRZ (Grundflächenzahl)	§ 16, 17, 19	BauVO
5	GFZ (Geschossflächenzahl)	§ 16, 17, 20	BauVO
6	Traufhöhe max.	§ 16, 18	BauVO
7	Friedhöhe max.	§ 14, 18	BauVO
8	Baumassenzahl	§ 31	BauVO
9	Art der baulichen Nutzung	§ 9	BauVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen

1	Baufeld-Nr.	§ 9	BauVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze z.B. II	§ 16, 17	BauVO
0	Abweichende Bauweise (3)	§ 22 Abs. 4	BauVO
0,5	Grundflächenzahl (4) z.B. GRZ 0,5	§ 16, 17, 19	BauVO
10	Geschossflächenzahl (5) z.B. GFZ 1,0	§ 16, 17, 20	BauVO
110	Traufhöhe (6) z.B. 11,0 m über Gehweg	§ 16, 18	BauVO
50	Friedhöhe über Gehweg (7)	§ 14, 18	BauVO
30	Baumassenzahl	§ 31	BauVO
G1	Art der baulichen Nutzung	§ 9	BauVO

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

	Baugrenze	§ 23	BauVO
	Zulässige Festsetzungen/Versicherungen der Gebäudeaußenwände		
	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauBO
	Strassenbegrenzungslinie		
	Strassenverkehrsflächen		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
	Zweckbestimmung		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

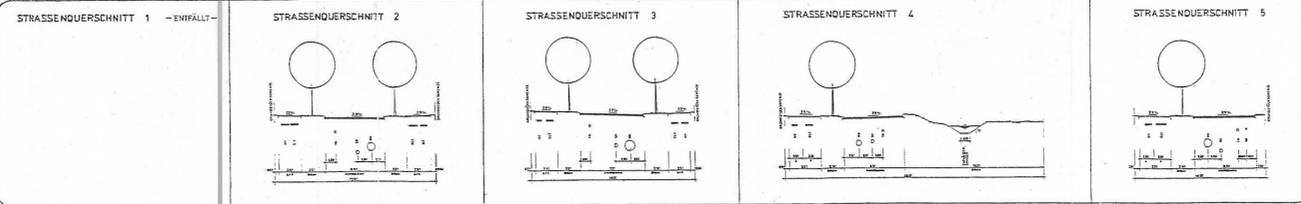
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Pkt. 5 Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 26	BauBO
--	--	-------------------	-------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7	BauBO
	Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7	BauBO
	Zusätzlich werden die besonderen Festsetzungen zur Freiraumgestaltung (s. Pkt. 8.2 Teil B - Text) geändert		

II. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Flurstücksnummer		
	vorhandene Flur-Grundstücksgrenzen		
	In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen		
	wogeführende Grenzen		
	Strassenbezeichnung im GVZ		
	Höhen über NN		
	Sichtdreiecke		
	Soll nicht zu erhalten		
	Soll		
	Stadtgrenze Rostock		
	Besondere Festsetzungen zur Freiraumgestaltung		
	Fläche für zentrales Gefahrgutlager		



TEIL B: Text

1. Die textlichen Festsetzungen Nr. 3.1, 8.1 und 8.2 werden wie folgt neu gefasst:

3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den Baufeldern des Sondergebietes und des Industriegebietes als max. zulässige Traufhöhe (die Traufhöhe ist die Schräglinie zwischen Außenwanddachhaut und flachschalen Oberseite Attika) und als max. zulässige Friedhöhe über den Gehweg pro Baufeld festgesetzt.

8.1 Die G1-Gebiete sind gegliedert. In ihnen sind Betriebe und Anlagen zulässig, die in der folgenden Tabelle enthaltenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten (§ 11 BauVO).

In den Sondergebieten sind die betrieblichen Nutzungen zulässig, die in der folgenden Tabelle enthaltenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten (§ 11 BauVO).

Ausnahmen können im Einzelfall zulässig sein. Daraus resultierende Abweichungen auf dem Ausbringungsweg können dem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zugerechnet werden.

Baugebiet	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)	
	Tag	Nacht
SO1	65	55
SO4, 4a, 11 und O17	70	60
SO2, 3, 5, 6, 8, 9, 10 und G1	70	67

8.2 In den G1-Gebieten sind Betriebe und Anlagen zulässig, die in den folgenden Abstandsflächen der Abstandsfläche zum Randstreifen des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordmecklenburg vom 02.10.1988 liegen oder mit dessen Betriebsarten jeweils vergleichbar sind.

Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch den Betrieb der Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch luftverbreitende Stoffe in der Nachbarschaft und Allgemeinheit hervorgerufen werden (§ 1 Abs. 4 BauVO).

Baugebiet	Abstandsfläche	
	VII bis IV	VIII bis VI
G12	10	15
G12, 8	10	15
G17	10	15

2. Der der Überschrift zu den textlichen Festsetzungen Nr. 9 „Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen“ folgende Satz entfällt.

3. Die für die Baufelder 4, 4a, 7 u. 11 geltende textliche Festsetzung Nr. 8.2 wird wie folgt neu gefasst:

8.2 Auf den mit B gekennzeichneten Baufeldern gelten folgende Festsetzungen:
Auf jeweils 200 m überbaute und sonstige versiegelte Fläche ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein größerer standortgerechter Laubbau der Artengruppe I zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 26 und Nr. 29 BauVO).

Flachdächer ein- und zweigeschossiger Gebäude (Ausnahme Tankstellenüberdachung, Vorratslagern und Werkstätten) sind mit einer mindestens 5 cm starken durchsichtigen Überdachung zu versehen und zu begrünen, sofern sie nicht zur Belichtung oder Belüftung darunterliegender Räume benötigt werden (§ 9 (1) Nr. 25a BauVO).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Rostock: (Stempel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauVO am ... durchgeführt worden.

Rostock: (Stempel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die bei der Planung beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock: (Stempel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die Bürgerbeteiligung hat am ... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock: (Stempel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bauverträge der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden am ... von der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauVO öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Auslegungen während der Auslegungzeit von Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorzutragen werden können, im „Städtischen Anzeiger“ - Anzeiger der Hansestadt Rostock - am ... veröffentlicht bzw. bekanntgegeben worden.

Rostock: (Stempel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die Bürgerbeteiligung hat die vorgeschlagenen Auslegungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock: (Stempel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Bürgerbeteiligung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerbeteiligung vom ... genehmigt.

Rostock: (Stempel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... durch den Senat der Hansestadt Rostock erteilt.

Rostock: (Stempel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Die Maßstäbe wurden durch den stadtplanerischen Beauftragten der Bürgerbeteiligung am ... geprüft und festgestellt, dass die Maßstäbe mit der Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom ... übereinstimmen.

Rostock: (Stempel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird heute angelegt.

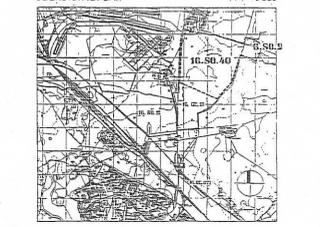
Rostock: (Stempel) Oberbürgermeister

8. Der Bau-Nachweis über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan und Text veröffentlicht werden sollen, sind im „Städtischen Anzeiger“ - Anzeiger der Hansestadt Rostock - am ... veröffentlicht bzw. bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gebührensatzung der Verfassung von Rostock und Formvorschriften mit dem Maßstab der Abfertigung sowie auf die Rechtsvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauVO) und weiter auf Fristen und Entschieden von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 248 a Abs. 1 Nr. 2 BauVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Rostock: (Stempel) Oberbürgermeister

Aufgrund des § 10 des Bauplanrechts (Baupl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerbeteiligung vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.SO.40 für das „Güterverkehrszentrum“ am Standort Rostock, Mecklenburg-Vorpommern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- ENTWURF -

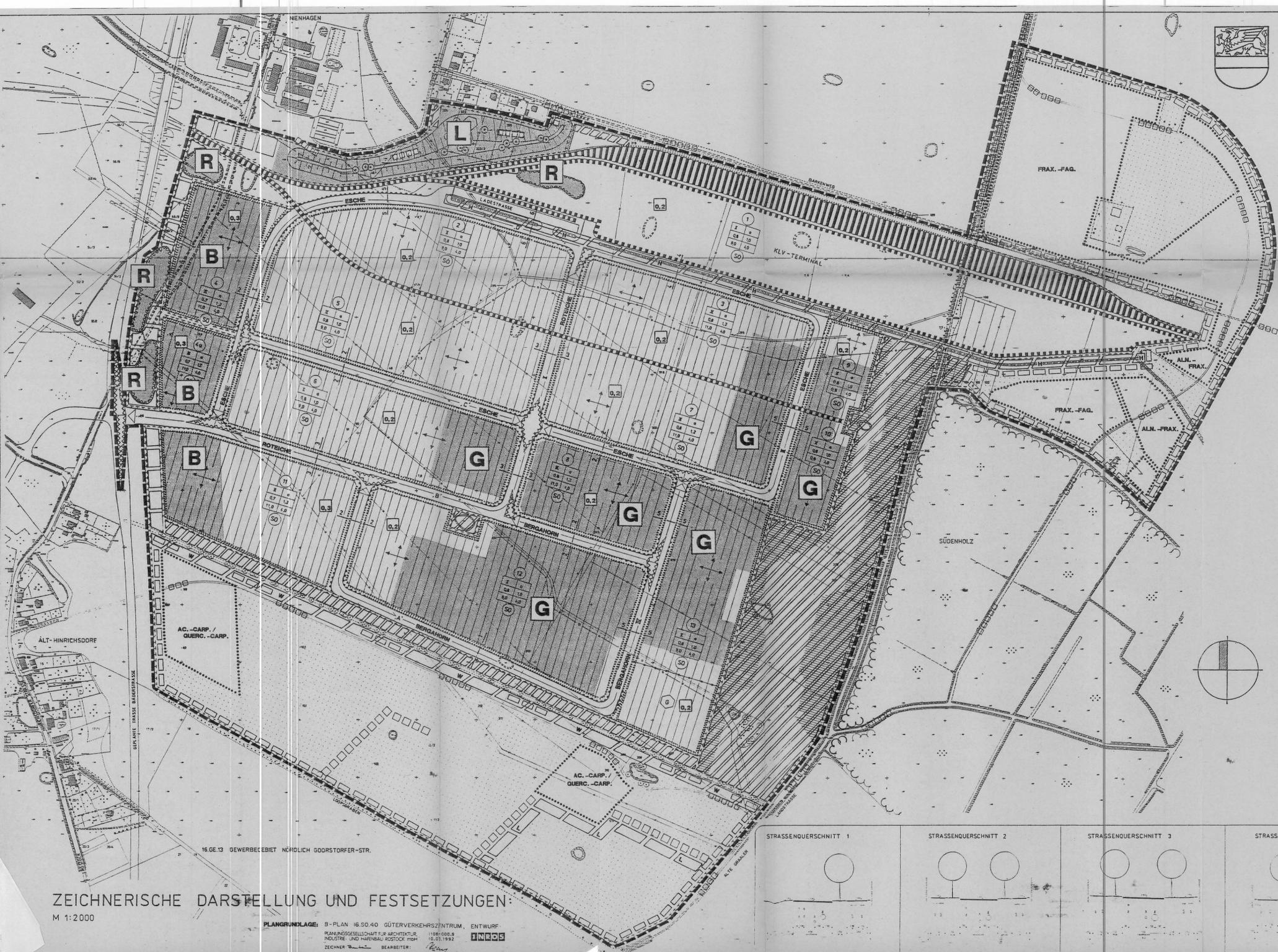


HANSESTADT ROSTOCK GÜTERVERKEHRSZENTRUM MECKLENBURG - VORPOMMERN

AM STANDORT ROSTOCK
1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16.SO.40

**SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK
UND DER GEMEINDE MÖNCHHAGEN**

**SONDERGEBIET 16. SO. 4
GÜTERVERKEHRZENTRUM**



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PLANGRUNDLAGE)

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZ. VO. 90)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE	PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN					
SO	Sondergebiet Verkehrsgewerbe § 11 Abs. 1 BauVO	BauVO		VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BEZOGENER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 BauGB		Straßenbegrenzungslinie	
	ART UND MASS DER BAULICHEN MITTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		Straßenverkehrsflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 13 BauGB
	Baufeldbezeichnung für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut Festsetzungsschlüssel:			Sennanlagen	
	1. Baufeld-Nr. 1 bis 13			Flächen für Kombination Bahn- und Straßenanlagen (KVV-Terrain)	
	2. Zahl der Vollgeschosse			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	3. Bauweise			Hauptwasserleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	4. GZ (Grundflächenzahl)			Abw. 6	
	5. GZF (Geschossflächenzahl)				
	6. Traufhöhe max.				
	7. Firsthöhe max.				
	8. Zahl der Vollgeschosse (2) als Höchstgrenze z. B. 11	§ 16, 17 BauVO			
	9. Abweichende Bauweise (3)	§ 22 Abs. 4 BauVO		VER- UND ENTWASSERUNGSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12/14 BauGB
	Es können Gebäude ohne Längserschließung in offener Bauweise errichtet werden.			Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	10. Grundflächenzahl (4) z. B. GZ 0,8	§ 16, 17, 19 BauVO		Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	
	11. Geschossflächenzahl (5) z. B. GZF 1,0	§ 16, 17, 20 BauVO		Graben	
	12. Traufhöhe (6) z. B. 9,0 m	§ 16 Abs. 3 BauVO		MASSRAUMEN SOWIE SCHUTZ DER PFILZE UND DER ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	13. Firsthöhe über Traufe (7)			Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Pkt. 3 Teil B)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen mit besonderen Festsetzungen für:			Bäume und Sträucher zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bauartig mit Freiflächenfestaltungsplan (s. Pkt. 9.3.1)			Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Fläche für zentrales Gefahrgutlager (s. Pkt. 6.1.4.4)			Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Fläche für Lärmschutzmaßnahmen				
	BAUWEISE, ÜBERSAUBARE UND NICHT ÜBERSAUBARE GRUNDSTÜCKE SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		II. DARSTELLUNG OHNE HOCHWASSERCHARAKTER	
	Grundstücksgrenze			Flurstücksnummer	
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauVO		Vorhandene Flur-/Grundstücksgrenzen	
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) s. Text Nr. 6.3			wegfallende Grenzen	
	Zulässige Firsthöhen/Hauptgeschosse der Gebäudefassade			A/1	Straßenbeziehung im GZ
				89	Höhen über NN
				88	Böschung

**PLANZEICHENERKLÄRUNG
GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN**

	Schutzlinien für zu erhaltende Gehölz- (1.1.1), Gewässer- (1.1.2) und Meliorations- (1.1.3) Festsetzung Nr. 1.1	1.2	Festsetzungen landschaftspflegerischer Sanierungsgebiete und -maßnahmen	3. IMMISSIONSSCHUTZ, GESUNDHEITS- UND ERHOLUNGSVORSORGE (§ 1 (5) Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauGB)
	Gehölzplanung/künstlicher Waldanteil (Festsetzung Nr. 1.1.3)	1.2.1	Der verrohrte Mätschendorfer Graben ist in seinem Bereich des Güterverkehrszentrums wieder als offener Graben zu führen (§ 9 (1) Nr. 19 BauGB). Verrohrungen bei Querungen mit Schiene oder Straße sind so kurz wie möglich und mit einem Rohrdurchmesser von mindestens 1000 mm auszuführen.	3.1 Immissionsrechtliche Festsetzungen
	Reinigung der nicht überbauten Grundstücksfläche (1.2 - GZ) (Festsetzung Nr. 1.1.4.2)	1.2.2	Parallel zur Windschutzpflanzung südlich der geplanten Straße A ist eine Auspflanzung mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).	3.1.1 Auf der mit L gekennzeichneten Fläche sind Lärmschutzmaßnahmen für die Besondere der ortsnahen Niemannfestsetzung (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) zu treffen.
	Anordnung eines Gefahrgutlagers hier bodengeologisch wenig bodenrein (Festsetzung Nr. 1.1.4.4)	1.4	Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzflächen und -maßnahmen	3.1.2 In der Umgebung liegenden Siedlungen sind die benachbarten Landschaftsteile (und deren Bauteilflächen) durch die Bauteilflächen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) zu ersetzen.
	Sandierung des Mätschendorfer Grabens (Verrohrungsgrabau) (Festsetzung Nr. 1.2.1)	1.3.1	Landschaftspflegerische Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen innerhalb der Grenzen des B-Plans 16.SO.40	3.1.3 Für den Wiederentwurfbereich (Bauung, Werra- wasser) des gesamten GZ ist aus Gründen der Landschaftsbildung entweder Fernwasseranschluss oder eine zentrale Wasserzuleitung vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
	Sandierung der Windschutzpflanzung (Ergänzungspflanzung) (Festsetzung Nr. 1.2.2)	1.3.1.1	Für die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes nach § 1 (5) Nr. 1 BauGB ist es westrand des geplanten Güterverkehrszentrums eine Sichtschutzpflanzung anzulegen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).	3.2 Festsetzungen zur Erholungsvorsorge
	Sichtschutzpflanzung/Reinigung (Festsetzung Nr. 1.3.1.1)	1.3.1.2	Für die Regenwasserabfuhr sind entsprechende Entwässerungs- und offene Graben sind natürlich zu gestalten (§ 9 (1) Nr. 10 und 20 BauGB).	3.2.1 Festsetzungen zum Erholungswert
	naturnaher Ausbau der Retentionsteiche (Regenwasserretentionsbecken) (Festsetzung Nr. 1.3.1.2)	1.3.1.3	Die für die Regenwasserabfuhr notwendigen Retentionsteiche und offene Graben sind natürlich zu gestalten (§ 9 (1) Nr. 10 und 20 BauGB).	3.2.2 Die geplanten Erholungswege Alte Greiner Landstraße und Barßener sind in Bereich des Güterverkehrszentrums so zu verlegen, dass Erholungswert nicht durch negative Auswirkungen gestört werden. Ein weiterer Weg soll Hinrichsdorf mit dem Güterverkehrszentrum durch Grünflächen verbinden. Die entsprechenden Flächen sind mit Geh- und Fahrwegen (Fahrsoll) auszustatten und Alltagsweihnacht zu gestalten (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB).
	Grenze der Ausgleichsflächen (Festsetzungen Nr. 1.3.1.3 und 1.3.1.4)	1.3.1.4	In dem südlichen Teil des B-Plan-Geltungsbereiches werden Ausgleichsflächen als Fläche für Maßnahmen im Sinne der B-Plan-Entwicklung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt.	3.2.2 Die Reaktionsflächen des Erholungspotentials des Landschaftsraumes Mätschendorfer-Südholz sind als Einfließ in Sinne des B-Plan-Entwicklungs § 1 (5) Nr. 1 zu werten und bedürfen des Ausgleichs (siehe unter Pkt. 1.3).
	Aufforstungsflächen (Schutzwald) (1.3.1.3) bzw. Feldgehölze (1.3.1.4) mit Angabe des Pflanzensoziologischen Leitbildes (Association): Aln.-Frax. Alno-Fraxinetum Ac.-Carp. Acero-Carpinetum Querc.-Carp. Quercus-Carpinetum	1.3.2	Landschaftspflegerische Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen außerhalb der Grenzen des B-Plans 16.SO.40	
	neuanzulegende Feldhecken (1.3.1.4)		Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches dieses B-Plans ist der vollständige und endgültige Vollzug der Einfließ-Ausgleichs-Behandlung nach § 8 B-Plan-Entwicklung nicht möglich. In einem besonderen Verfahren werden weitere Ausgleichsflächen und -maßnahmen außerhalb festzulegen sein.	
	Fortsetzung des Liepgrabens bis an die Alte Greiner Landstraße (1.3.1.4)			
	Extensiv-Grünland (1.3.1.3 und 1.3.1.4)			
	Baumarten der Straßenbepflanzung (Festsetzung Nr. 2.1.1)			
	besondere Anforderungen an die Freiraumgestaltung (Freiflächenentwicklungsplan erforderlich) (Festsetzung Nr. 2.1.1)			
	Pflanzort nach § 9 (1) Nr. 25a und 178 BauGB (Festsetzung Nr. 2.2.2)			
	Fläche für Lärmschutzmaßnahmen und deren landschaftspflegerische Einbindung (Festsetzung Nr. 3.1.1)			
	zu erhaltende und neu anzulegende Erholungswege (Festsetzung Nr. 3.2.1)			

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD (§ 1 (5) Nr. 4 und Nr. 7 BauGB)

1.1 Festsetzungen zum Schutz und zur Erhaltung vorhandener Landschaftsteilelemente

1.1.1 Die in Textteil 1 zum Grundrissplan aufgeführten Gehölzbiotope sind nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB dauernd zu erhalten.

1.1.2 Die in Textteil 1 zum Grundrissplan aufgeführten Feuchtbiosphäre sind nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB dauernd zu erhalten.

1.1.3 Der Waldbiotope Südenholz ist gegenüber den Anforderungen durch das GZ mittels einer Schutzzone und deren zweifelhafte Gestaltung nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB abzusichern.

1.1.4 Zum Schutz von Boden, Oberflächen- und Grundwasser werden folgende Festsetzungen getroffen:

1.1.4.1 Die Anwendung von Herbiziden und Pflanzenschutzmitteln, chemischen Aufbaumitteln und Mitteln zur chemischen Keimung ist untersagt (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB). Ausnahmen genehmigt die zuständige Behörde.

1.1.4.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als biologisch aktiv (Pflanzendecke) und für Vorkultivierung, Nachkultur und Luftaustausch (Windkanal) nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB zu erhalten.

1.1.4.3 Flächen für den Fußgänger- und Radverkehr sowie Pflanz-Stellplätze auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen auszuführen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

1.1.4.4 Die für die Windschutzpflanzung vorgesehenen Flächen sind innerhalb der mit Signatur G gekennzeichneten Flächen vorzunehmen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

2. FREIRAUMGESTALTUNG (§ 1 (5) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB)

2.1 Festsetzungen, öffentliche Grundstücke betreffend

2.1.1 Die öffentlichen Freizeitanlagen des Güterverkehrszentrums sind auf beiden Seiten mit großkronigen standortgerechten Laubbäumen (Arten wie Buche, Eiche, Ahorn) zu bepflanzen. Auf den entsprechenden Pflanzstreifen erfolgt teilweise eine Unterpflanzung mit bodendeckenden Sträuchern der Artengruppe IV, teilweise Rosenhecke (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB). Die Bepflanzung ist nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB dauernd zu erhalten.

2.1.2 In Bereich öffentlicher Stellplatzanlagen ist auf jeweils vier Pflanzstellen bzw. einem Stellplatz ein großkroniger standortgerechter Laubbau der Artengruppe I zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) und dauernd zu erhalten (Nr. 25b). Für jeden Baum sind mindestens 12 m² offene oder begrünzte Bodenfläche zu berücksichtigen. Die Bäume sollen in zusammenhängenden Pflanzflächen angeordnet werden.

2.2 Festsetzungen, private Grundstücke betreffend

2.2.1 Für die Bauvorhaben auf den mit 8 gekennzeichneten Baufeldern ist der Bauartig mit Freiflächenentwicklungsplan zu ergänzen, der die Einbindung folgender Festsetzungen enthält:

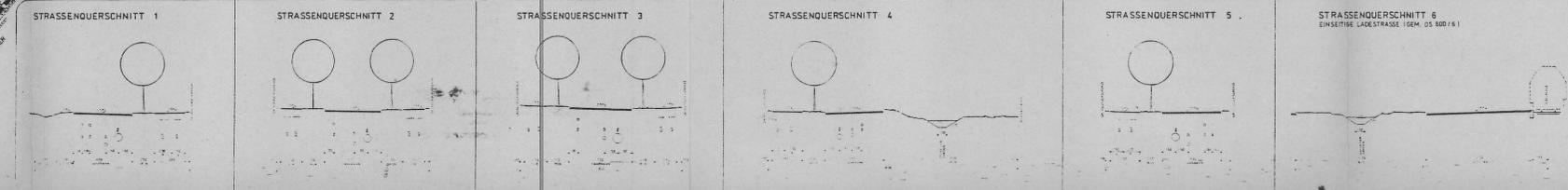
- Auf jeweils 200 m² überbaute und/oder versiegelte Fläche ist innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen ein großkroniger standortgerechter Laubbau der Artengruppe I zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) und dauernd zu erhalten (Nr. 25b). Die Bäume sollen zu Gruppen zusammengefasst sein.
- Pflanzort und -zeitpunkt sind zu berücksichtigen (Anweisung Textteil 1/Entwicklungsplan) sind mit einer mindestens 5 cm starken durchgehenden Überdeckung zu versehen und zu begrünen, sofern sie nicht der Belichtung oder Belüftung darunter liegender Räume dienlich sind (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

2.2.2 Entlang aller Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken werden auf den privaten Grundstücken Pflanzstreifen als nicht bebaubare Flächen festgesetzt, und zwar öffentlichen Straßenrändern zugewandt 5 Meter breit. Bei Hausanlagen an Böden des GZ wird eine 15 m breite nicht überbaubare Fläche zugewandt. Diese Flächen sind als hochwachsende mehrstellige Hecken mit standortgerechten Sträuchern der Artengruppe II und III und kleinen Bäumen der Artengruppe I zu bepflanzen (§ 9 (1) Nr. 10 und 25a BauGB) und dauernd zu erhalten.

2.2.3 In Bereich privater Stellplatzanlagen ist auf jeweils vier Pflanzstellen ein großkroniger standortgerechter Laubbau der Artengruppe I zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) und dauernd zu erhalten (Nr. 25b). Für jeden Baum sind mindestens 12 m² offene oder begrünzte Bodenfläche zu berücksichtigen. Die Bäume sollen in zusammenhängenden Pflanzflächen angeordnet werden.

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG UND FESTSETZUNGEN

M 1:2000
PLANGRUNDLAGE: B-PLAN 16.SO.40 GÜTERVERKEHRZENTRUM, ENTWURF
BANKINGGESSELLSCHAFT FÜR ARCHITECTUR 1108 000 9
ROSTOCK UND MÖNCHHAGEN
ZEICHNER BEARBEITER



**GRÜNORDNUNGSPLAN
ZU
B-PLAN 16.SO.4
GÜTERVERKEHRZENTRUM**
ENTWURF
BÜROGESELLSCHAFT FREIER LANDSCHAFTSARCHITECTEN
THOMAS MANN STRASSE 7 20090 ROSTOCK
01. MÄRZ 1992