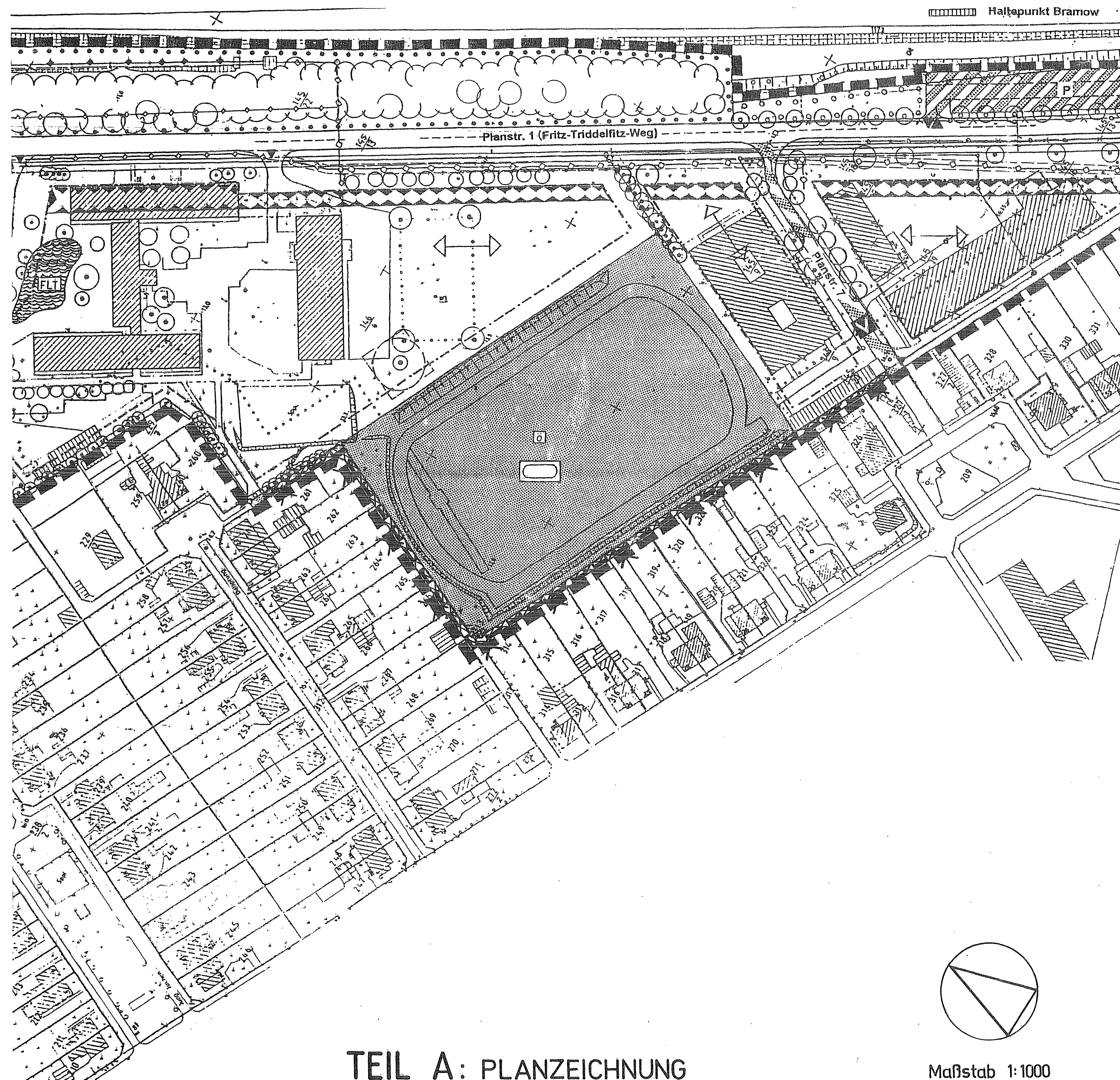
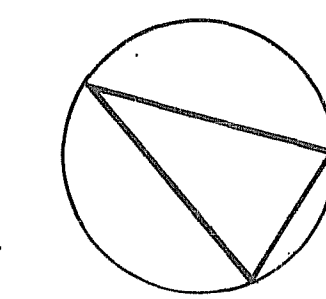




Satzung der Hansestadt Rostock über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.GE.51 - Gewerbegebiet „Nördlich Alt Reutershagen“



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 10.10.2001 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.2001 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- Fläche, für die der Bebauungsplan aufgehoben wird (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Bebauungsgrenzlinie 1. Änderung
- Bebauungsgrenzlinie wird aufgehoben

TEIL B:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG (§ 9 Abs.7 BauGB)

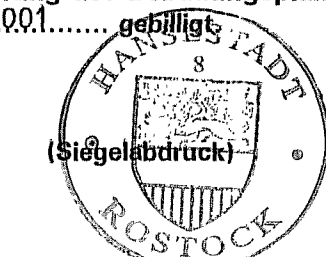
— Für die gekennzeichnete Fläche wird der Bebauungsplan aufgehoben.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Rostock, 14.12.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die von der 1. Änderung des Bebauungsplans betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, 14.12.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die von der 1. Änderung des Bebauungsplans betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 20.03./05.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, 14.12.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rostock, 14.12.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.GE.51 - Gewerbegebiet „Nördlich Alt Reutershagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.10.2001 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 10.10.2001 genehmigt.

Rostock, 14.12.2001



Senator für Bau- und Wohnungswesen

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.2001 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, 14.12.2001



Senator für Bau- und Wohnungswesen

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidenden Beschluss der Bürgerschaft vom 10.10.2001 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.2001 bestätigt.

Rostock,

(Siegelabdruck)

Senator für Bau- und Wohnungswesen

- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernach ausgesetzt.

Rostock, 17.12.2001

(Siegelabdruck)

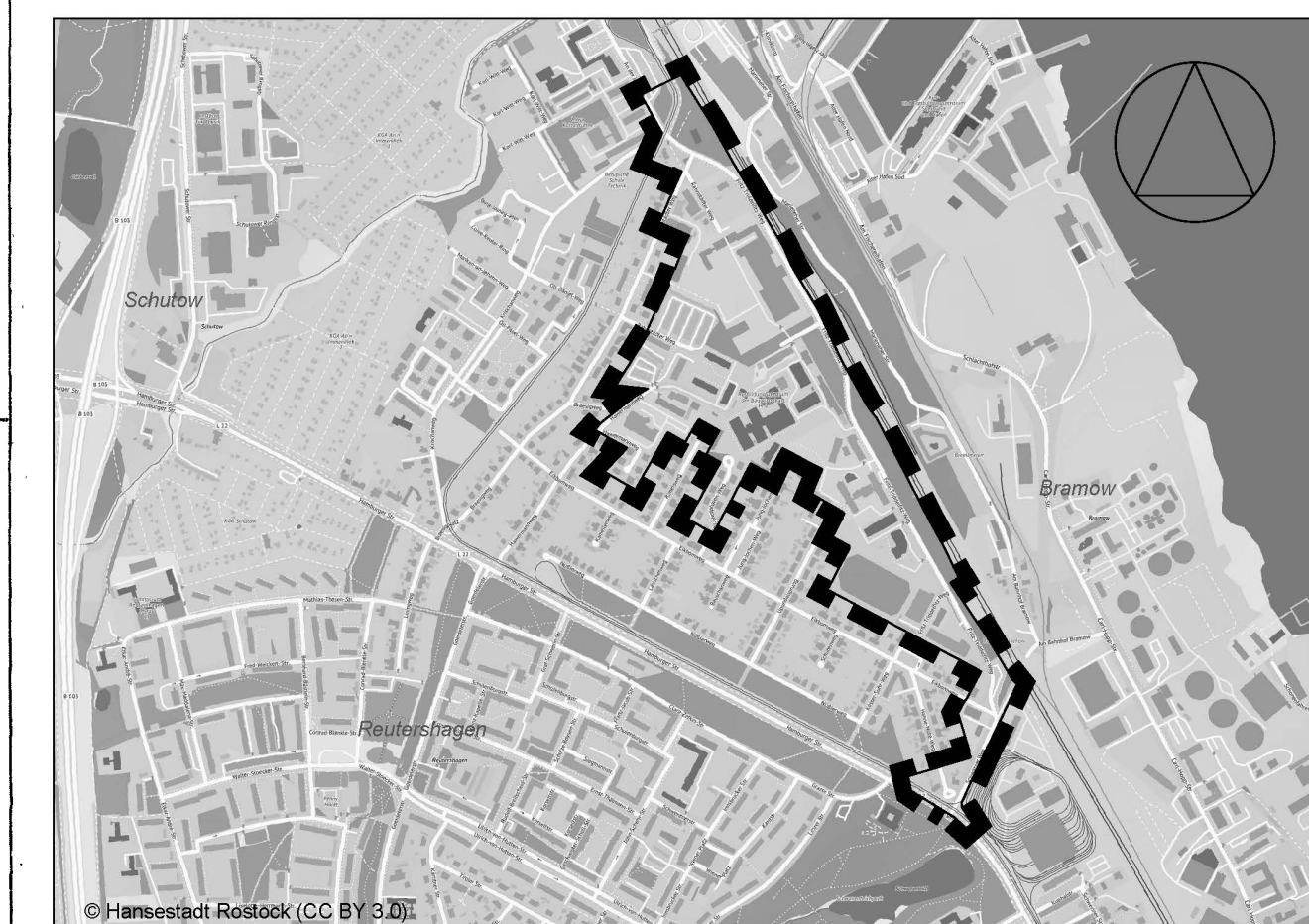
Oberbürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 23.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des 23.01.02. in Kraft.

Rostock, 25.01.2002

(Siegelabdruck)

Oberbürgermeister



HANSESTADT ROSTOCK

Land Mecklenburg-Vorpommern

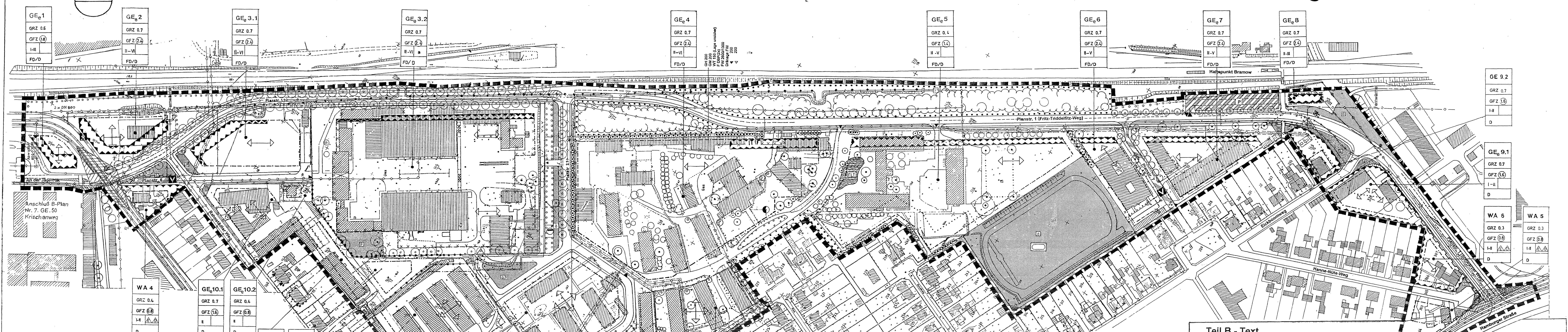
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.GE.51 Gewerbegebiet „Nördlich Alt Reutershagen“

Rostock, den 25.01.2002



Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Rostock über den Bebauungsplan Nr. 7. GE. 51 für das Gewerbegebiet Nördlich Alt Reutershagen



Planzeichenerklärung

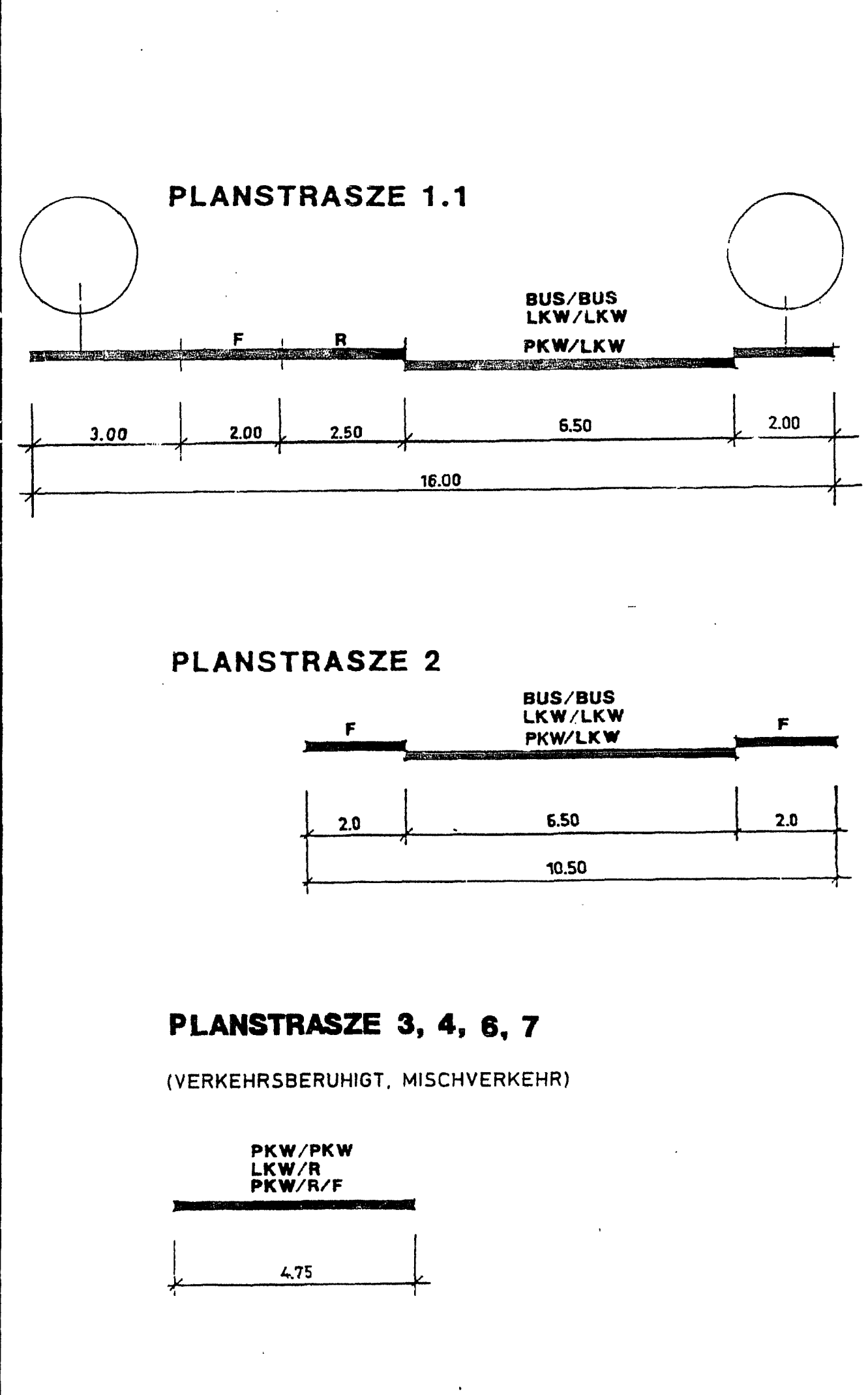
- 1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß
Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise
abgewinkelte Bauweise
nur Einzel- / Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Zweckbestimmung
Verkehrsfähiger Bereich / Mischverkehr
Fuß- und Radweg
Parken
Hauptzufahrt
Einbahn
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasanlagen
Zweckbestimmung
Elektrozit
6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Hauptversorgungsleitungen oberirdisch
Hauptversorgungsleitungen unterirdisch

- 7. Grünflächen
private Grünflächen
öffentliche Grünflächen
Sportplätze
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen
anzupflanzende Bäume
zu erhaltende Bäume
nach Möglichkeit zu erhaltende Blume
9. Sonstige Planungen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: vor Lärmverteilung
Umgrenzung der Flächen, deren Boden einheitlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung unterschiedlicher Bauländer
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Lärmfunktionszone
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehende Flächen
Feuergefährdlich
Fristsetzung / Hauptbedeutung
Lärmschutzwand
Netzwasserbrunnen

- 11. Darstellungen ohne Normcharakter
vorhandene Grundstücksgrenze
in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
vorhandene hochbauliche Anlagen
entfallende hochbauliche Anlagen

Kartengrundlage:
Flurkarte Rostock des Kataster- und Vermessungsamtes Rostock M 1:1000
Nachvermessung:
Rostocker Ing.- und Landmesser GmbH M 1:1000

Straßenquerschnitte



Teil B - Text

- Textliche Festlegungen
Rechtsgrundlage
I. Baurechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Im Geltungsbereich des B-Planes sind Teilkarten nicht zulässig
1.2 Im Geltungsbereich der GE 1-13 sind Wohnungen für Aufwuchs- und Betriebszwecke zulässig
1.3 Im Geltungsbereich der GE 1-13 sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit den dazugehörigen produzierenden Gewerbe zulässig
1.4 Der zulässige Flächenkoeffizienten wird in den GE auf 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingeschränkt
1.5 In der 20 m breiten Schutzzone der GE 4-7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Teil A: Planzeichnung

M 1:1000

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 02.07.92
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
3. Die hiesige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.07.93 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.05.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Bürgerschaft hat am 02.05.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.05.95 bis zum 30.06.95 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder durch Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.05.95 im Amtsblatt ersichtlich bekannt gemacht worden.
7. Der katastermäßige Bestand am 07.06.95 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerflächen der Grenzzone gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die verkehrliche Funktion im Maßstab 1:1000... vorliegt. Regelanforderungen können nicht abgeleitet werden.
8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.1993 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 03.07.1993 gebilligt.

Begrenzung des Geltungsbereiches

- im Nordosten: südliche Grenze des S-Bahn-Geländes im Abschnitt Barmow - Marienhe
im Südosten: südliche Grenze der Wohnsiedlung Alt-Reuthagen
im Südwesten: Wohnsiedlung Alt-Reuthagen
im Nordwesten: Hauptmühlweg und Ostseite der Wohngrundstücke des Fahrzeugs Weges, Straßenbahnhaltestelle Marienhe

Begrenzung des Geltungsbereiches

- 11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18.02.1998, Az. XII.231a - 512.113 - 93 (07.05.93)... mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Bürgerschaft vom... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18.02.1998, Az. XII.231a - 512.113 - 93 (07.05.93)... bestätigt.
13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 20.05.1998... ortsüblich im Amtsblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und die Möglichkeit der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 46, Abs. 1, Satz 1, Nr. 5, BauGB) hingewiesen worden.
15. Die Bürgerschaft hat am 02.05.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
16. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.05.95 bis zum 30.06.95 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder durch Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.05.95 im Amtsblatt ersichtlich bekannt gemacht worden.
17. Der katastermäßige Bestand am 07.06.95 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerflächen der Grenzzone gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die verkehrliche Funktion im Maßstab 1:1000... vorliegt. Regelanforderungen können nicht abgeleitet werden.
18. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
19. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
20. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.1993 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 03.07.1993 gebilligt.

HANSESTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG VORPOMMERN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7. GE. 51
FÜR DAS GEWERBEGEbiet
NÖRDLICH ALT-REUTERSHAGEN