

Hansestadt Rostock

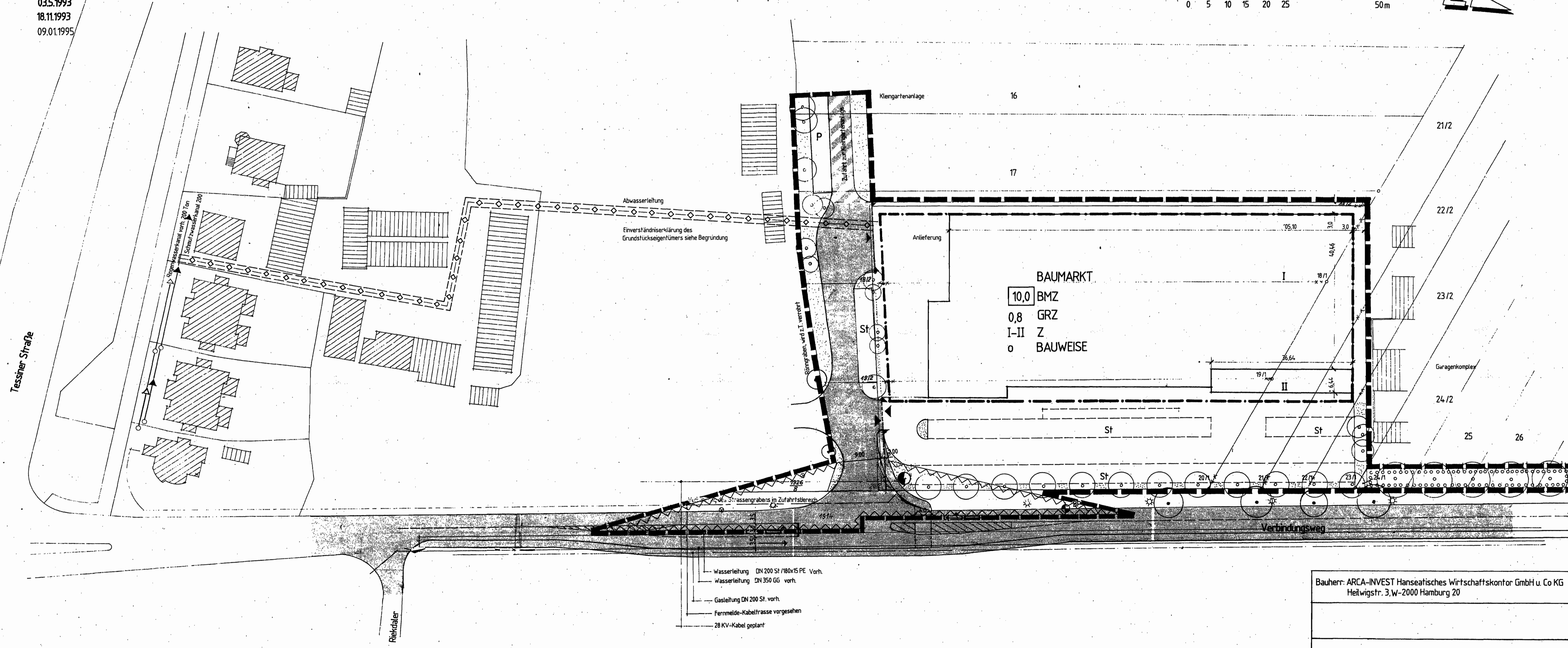
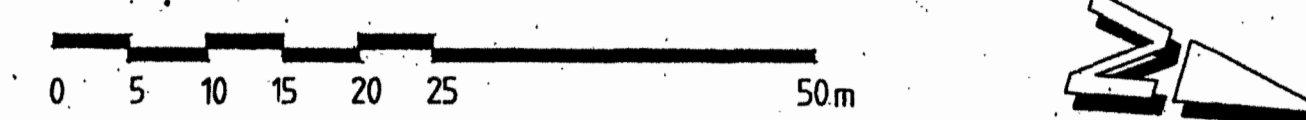
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12.GE.46

Baumarkt Verbindungsweg

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Bearbeitungsstand: 16.6.1992
03.5.1993
18.11.1993
09.01.1995

Kartengrundlage für Baugelb
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro W.Stechert+Partner Rostock, M.1500
Erstellungsdatum: 31.Mai.1991



Bauherr: ARCA-INVEST Hanseatisches Wirtschaftskontor GmbH u. Co KG
Heiligstr. 3, W-2000 Hamburg 20

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichnerverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
BAUMARKT	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,8	Grundflächenzahl, z. B. 0,8	
10,0	Baumassenzahl, z. B. 10,0	
I-II	Zahl der Vollgeschosse, z. B. I-II	
7,5	Gebäudehöhe über Bezugspunkt (BP) in m als Höchstmaß	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
0	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
---	Baugrenze	
VERKEHRSPFLÄCHEN		
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
[Symbol]	öffentliche Parkplätze	
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	
[Symbol]	Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
[Symbol]	Einfahrt	
[Symbol]	Einfahrtbereich	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER		
[Symbol]	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
[Symbol]	Elektrizität	
[Symbol]	Abwasserleitung unterirdisch	
HAUPTVERSORGUNGS- UND BAUABWASSERLEITUNGEN		
[Symbol]	Abwasserleitung unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
[Symbol]	Abwasserleitung unterirdisch	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
[Symbol]	Anpflanzen von Bäumen	
[Symbol]	Erhaltung von Bäumen	
[Symbol]	Anpflanzen von Sträuchern	
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
[Symbol]	Stellplätze	
[Symbol]	Mit Geb.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB
[Symbol]	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 und Abs. 6 BauGB
DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER		
[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenze	
[Symbol]	künftig entfallende Flurstücksgrenze	
[Symbol]	künftige Flurstücksgrenze	
[Symbol]	Flurstücksbezeichnung	
[Symbol]	Bestimmung in m	
[Symbol]	vorhandene hochbauliche Anlagen	
[Symbol]	Grünflächen	

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1. Das Plangebiet ist als Standort für einen Baumarkt / Gartencenter mit 3.800,00 m² VKFL festgesetzt.

Zulässig ist der Handel mit:

- Bodenbelägen und Teppichen
- Kleinfurnaturen, Verleihen, Baumaterialien
- Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff
- Kleinfurnaturen und Computertechnik
- Typen
- Waren des Installationsbedarfs
- Holz, Korb-, Korb- und Flechtwaren
- elektrotechnische Erzeugnisse
- Leuchten
- Reinigungsgeräte
- Farben und Lacke
- Kleinfurnaturen und -zubehör
- Zierpflanzen, -setien und -zubehör
- Brennstoffe
- elektrischen Geräten
- pharmazeutischen Erzeugnissen und Chemikalien
- Blumen und Pflanzen
- Waren des zoologischen Bedarfs.

Brauchliche Rand- und Nebensortimente (insbesondere Sortimente) dürfen jeweils maximal 10 % der bruttogeschäftlichen bezogenen Verkaufsfläche umfassen.

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG:

3. Die Gebäudehöhe beträgt max. 7,50 m.

4. Für die Gebäudehöhe ist der in der Planzeichnung angegebene Bezugspunkt (BP = 3,057 m NN) maßgeblich. Der Bezugspunkt liegt in der Mitte des Grundstückes auf der Straßenseitigen Grundstücksgrenze.

5. Dachaufbauten sind bis zu 2,50m über der Dachhaut zulässig.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

6. In der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zugelassen.

7. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vordächer kann bis zu 2,50 m zugelassen werden.

GESTALTUNG DER NICHTÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

8. Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu bepflanzen oder begrünen.

GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND BAULICHEN ANLAGEN:

9. Die Gebäudefassaden sind im Farbton der verwendeten Baustoffe untereinander abzustimmen.

Lafter sind an der Westseite des Gebäudes unzulässig.

GRÜNSTÄLTUNG:

10.1. Mindestens 20% der Grundstücksfläche ist als Vegetationsfläche auszubilden. Mit Ausnahme der Eingangszone sind einheimische, standorttypische Gehölze einzusetzen.

10.2. Zwischen Kleingartenanlage/Garagenkomplex und Gebäude ist ein Rasengürtel mit vorzuziehen (Feuerwehr, Reparaturen). Dieser Streifen ist im Bereich der Kleingärten so auszubilden, daß Niederschlag- oder Druckwasser nicht in die Kleingärten abfließen kann (Entwässerungseinrichtungen).

10.3. Die gesamte Außenwand der Nord- und Westseite des Gebäudes ist mit geeigneten Pflanzarten zu begrünen (Wildes Weis, Efeu u.d.g.) Ausgestaltung, Staik und eventuelle Rankhilfen sind bei der Planung des Gebäudes darzustellen.

10.4. Auf dem Gelände sind 32 Stück standortgerechte Laubbäume in einer Pflanzstärke von mind. 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen.

10.5. Die Bepflanzung mit der Baumreihe am Verbindungsweg ist bis zur Entlastung des südlich angrenzenden Garagenkomplexes fortzusetzen, die Breite des Grünstreifens beträgt ca. 5,0 m.

10.6. Auf Grund des im Geltungsbereich nicht zu erbringenden Ausgleichs sind Ersatzmaßnahmen in Höhe von 154,0 TDM auf der Grundlage des Verleges zwischen dem Investor und dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege zu erbringen.

STELLPLATZ-BEFESTIGUNG:

11. Die FKW-Stellplätze werden in wasserundurchlässigen Materialien hergestellt.

EINFRIEDIGUNGEN:

12. Einfriedigungen sind nur im Bereich der Verkehrsflächen bzw. an den Grundstücksgrenzen zulässig.

WERBEANLAGEN:

13. Werbeanlagen sind nur nach einer gesonderten Werbekonzeption zulässig.

SICHTDREIECK AN DER AUSAHRT:

14. Im Sichtdreieck an der Ausfahrt (Sichtfeld) sind Nebenanlagen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante zulässig.

HINWEISE:

15. Anbauliche Funde während der Ausführungszeit der Bodenarbeiten sind meldspflichtig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO benannt worden.
Rostock, 29.05.95 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, 29.05.95 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerchaft hat am 28.05.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen.
Rostock, 29.05.95 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 16.11.92 bis zum 16.12.92 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 8.11.92, im Amtsblatt der Hansestadt Rostock Nr. ... vom 23.02.94 bekanntgemacht worden.
Rostock, 29.05.95 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerchaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... im Amtblatt der Hansestadt Rostock, 29.05.95, bekanntgemacht.
Rostock, 29.05.95 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Der kanonisierte Bestand der Karte ist richtig dargestellt beschriftet. Hinsichtlich der lagertypischen Beschriftung der Punkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur grob erfolgten, der nach dem Plan im Maßstab 1: 2000, vorliegt. Begründungsprotokoll.
Rostock, 2.2.05.95 (Siegel) im Auftrag des KV-Amt
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.02.94 von der Bürgerchaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerchaft vom ... genehmigt.
Rostock, 29.05.95 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerchaft hat am 09.02.1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerchaft vom ... genehmigt.
Rostock, 29.05.95 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 08.03.94 bis 23.03.94 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.02.94 im Amtsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 4 vom 23.02.94 bekanntgemacht worden.
Rostock, 29.05.95 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.02.94 von der Bürgerchaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerchaft vom 01.02.94 genehmigt.
Rostock, 29.05.95 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.11.94, Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erzult.
Rostock, 29.05.95 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Nebenbestimmungen, welche mit dem satzungsergänzenden Beschluß der Bürgerchaft vom 1.9.95, erfüllt die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.11.94, Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erzult.
Rostock, 29.05.95 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Plan der Eingriffe- und Ausgleichsmaßnahmen (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.
Rostock, 31.05.95 (Siegel) Oberbürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 19.05.95 im Amtsblatt der Hansestadt Rostock Nr. ... vom 19.05.95 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 45 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.05.95 im Amtsblatt der Hansestadt Rostock, 31.05.95 (Siegel) Oberbürgermeister

SATZUNG

Satzung der Hansestadt Rostock über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12.GE.46 für das Gebiet "Baumarkt Verbindungsweg"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum BauGB-MaßnahmenG in der Fassung des Artikels 2 Buchstabe 2) des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-MV) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. GZ. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerchaft der Hansestadt Rostock vom 01.02.94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12.GE.46 für das Gebiet "Baumarkt Verbindungsweg", westlich des Verbindungsweges, nördlich der ehemaligen Gärtnerlei, östlich der Kleingartenanlage "Verbindungsweg", südlich des Garagenkomplexes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Plan zur Ermittlung der Eingriffe- und Ausgleichsmaßnahmen (Teil C) erlassen:

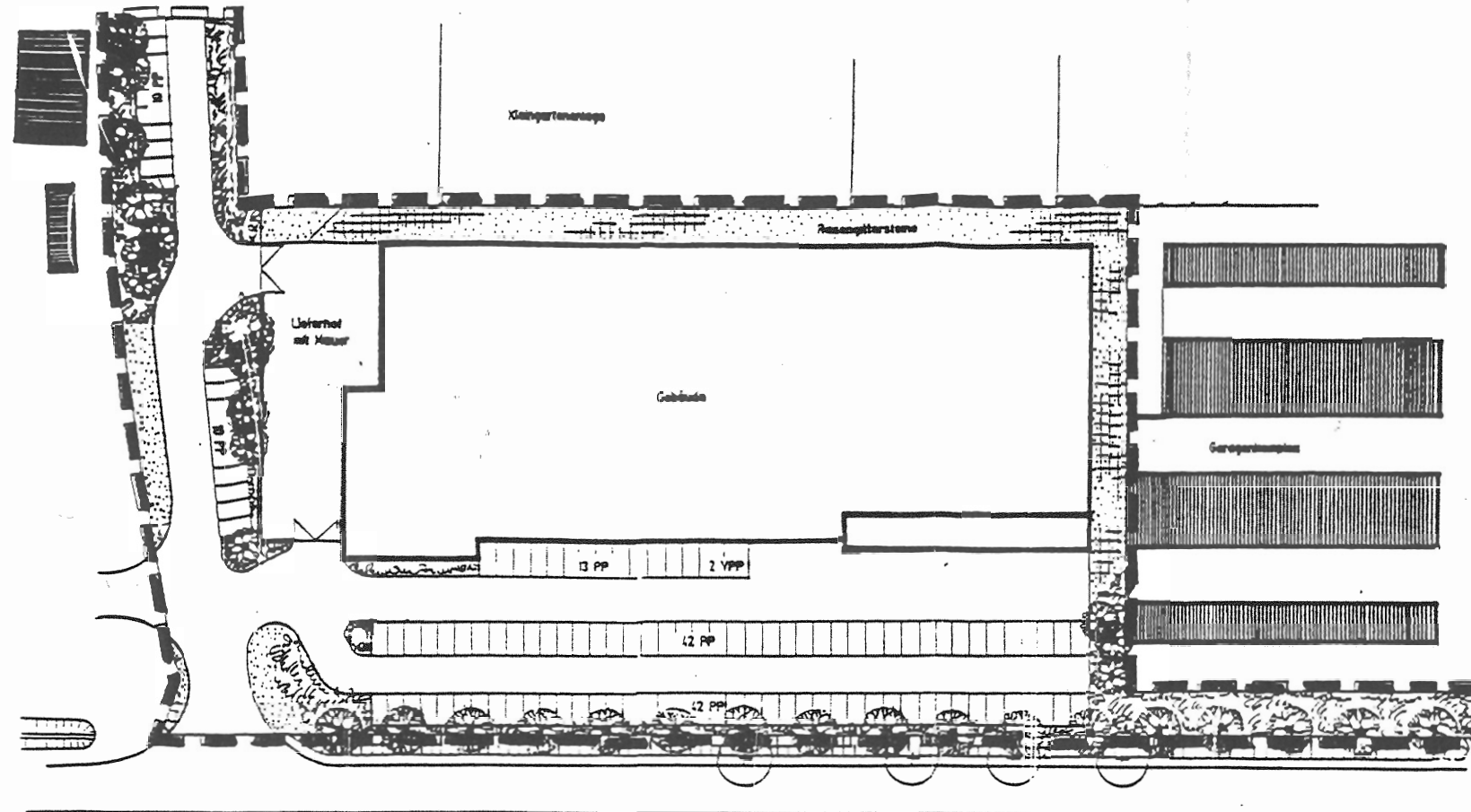
HANSESTADT ROSTOCK
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12.GE.46

"BAUMARKT VERBUNDUNGSWEG"
westlich des Verbindungsweges, nördlich der ehemaligen Gärtnerlei, östlich der Kleingartenanlage "Verbindungsweg", südlich des Garagenkomplexes

Rostock, den 31.05.95
Oberbürgermeister

TEIL C

Planungsvorschlag M 1:500



Flächenbilanz

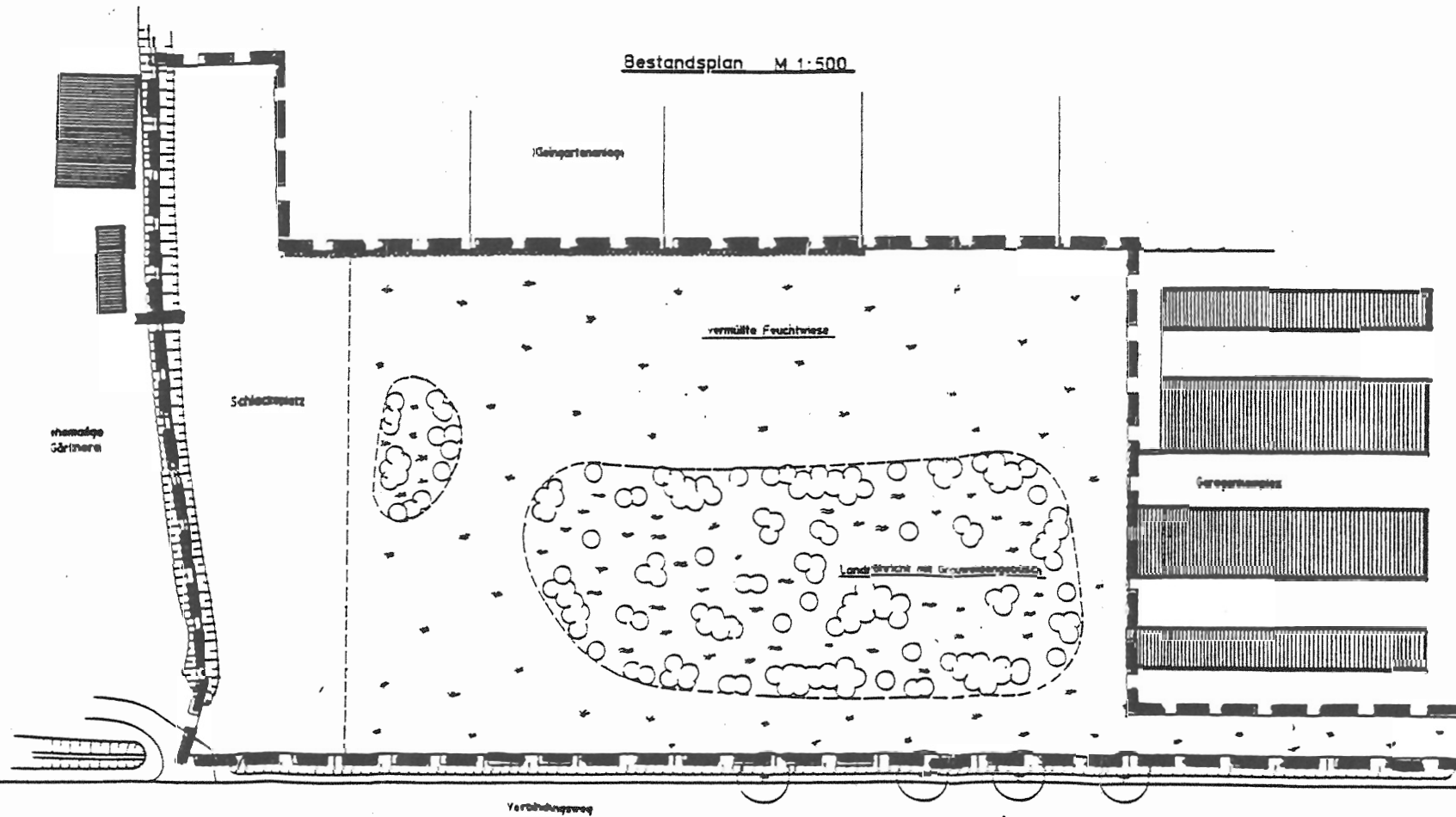
Dachfläche	5.170 qm
Straße, Parkplätze, Wege	4.270 qm
Rasenpflanzzone	835 qm
Gehölzfläche	1.320 qm
Rasenfläche	335 qm
Gesamtfläche	11.930 qm

Erläuterungen

- vorhandene Bäume
- geplante Laubbäume
- Gehölzflächen

Die gesamte West- und Nordseite des Gebäudes ist zu bekränzen

Bestandsplan M 1:500



Flächenbilanz

Entwässerungsgraben	240 qm
Feuchtwiese	6.540 qm
Landstrich	2.930 qm
Schlackefläche	2.220 qm
Gesamtfläche	11.930 qm



LANDSCHAFTSARCHITECT BCLA		GERT PARSCHKE BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG	
WALDMESTERWEG 15		D-2500 ROSTOCK	
Sachverhalt		Hansestadt Rostock Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 GE 46 Gewerbegebiet "Baumarkt Verbindungsweg"	
Planbezeichnung		Plan zur Ermittlung der Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen	
Datum	Kaufpreis	Phase	Planverf.
12.93	1000,-	Planüberprüfung	7.11.00

Hansestadt Rostock

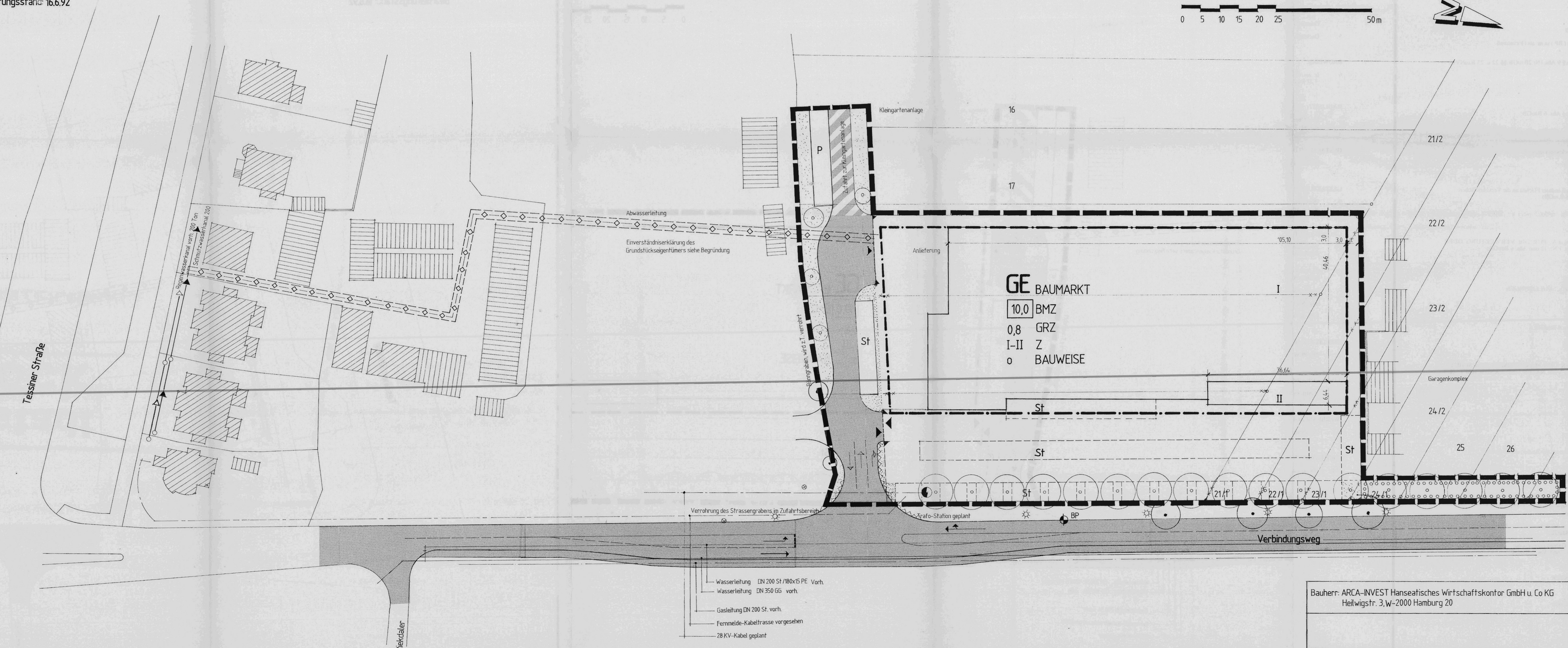
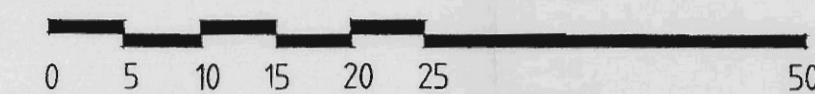
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12.GE.46

Baumarkt Verbindungsweg

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Bearbeitungsstand: 16.6.92

Kartengrundlage für Baugelände
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro W. Stechert+Partner Rostock, M. 1500
Erstellungsdatum: 31. Mai 1991



Bauherr: ARCA-INVEST Hanseatisches Wirtschaftskontor GmbH u. Co KG
Heiligw. Str. 3, W-2000 Hamburg 20

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18. Dez. 1990)

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8
10,0 Baumaszahl, z. B. 10,0
I-II Zahl der Vollgeschosse, z. B. I-II
7,50 Gebäudehöhe über Bezugspunkt (BP) in m als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

0 offene Bauweise
--- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkplätze
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Einfahrt
Einfahrtsbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität
Abwasserleitung unterirdisch

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
Grünflächen

ANPFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 und Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze
künftig entfallende Flurstücksgrenze
künftige Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung

24/1 Bemaßung in m
vorhandene hochbauliche Anlagen

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1. Das Gewerbegebiet ist als Standort für einen Baumarkt festgesetzt. (§ 9 Abs. 2 BauNVO)

2. Nebenanlagen zur Versorgung des Baugeländes sind als Ausnahme zulässig. § 14 Abs. 2 BauNVO.

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG:
3. Die Gebäudehöhe beträgt max. 7,50 m.

4. Für die Gebäudehöhe ist in der in der Planzeichnung angegebene Bezugspunkt (BP = 167 m NN) maßgeblich. Der Bezugspunkt liegt in der Mitte des Grundstückes auf der Straßenbegrenzungslinie.

5. Dachaufbauten sind bis zu 2,50m über der Dachhaut zulässig.

BAUWEISE:
6. In der offenen Bauweise sind Gebäude über 50,0 m Länge zugelassen. § 22 BauNVO.

BAULINIEN, BAUGRENZEN:
7. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vordächer kann bis zu 2,0m zugelassen werden. § 23 Abs. 3 BauNVO.

GESTALTUNG DER NICHTÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:
8. Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu befestigen oder zu begrünen.

GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND BAULICHEN ANLAGEN:
9. Die Gebäudefassaden sind im Farbton der verwendeten Baustoffe untereinander abzustimmen.

GRÜNGESTALTUNG:
10. Zusätzlich zum Bauantrag ist für die Grünflächen und Aussenanlagen ein detaillierter Bepflanzungsplan einzureichen.
Die PKW-Stellplätze an der Straßenfront am Verbindungsweg sind durch eine Starkbaum Bepflanzung zu unterbreiten, je 3 PKW-Stellplätze 1 Baum.
Die Bepflanzung mit der Baumreihe am Verbindungsweg ist bis zur Einfahrt des nächst angrenzenden Garagenkomplexes fortzusetzen, die Breite des Grünstreifens beträgt 5,0 m.
60% der östlichen Gebäudefassade sind mit geeigneten Rankgewächsen zu begrünen.

STELLPLATZ-BEFESTIGUNG:
11. Die PKW-Stellplätze werden in wasserdurchlässigen Materialien hergestellt.

EINFRIEDIGUNGEN:
12. Einfriedigungen sind nur im Bereich der Freiverkaufflächen zulässig.

WERBEANLAGEN:
13. Werbeanlagen sind nur nach einer genehmigten Werbekonzeption zulässig.

SICHTDREIECK AN DER AUSFAHRT:
14. Im Sichtdreieck an der Ausfahrt (Sichtfeld) sind Nebenanlagen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0,70m über der Fahrbahnoberkante zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beauftragt worden.
Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann Oberbürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann Oberbürgermeister

3. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann Oberbürgermeister

4. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, auf Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedemmann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Hansestadt Rostock Nr. vom bekanntgemacht worden.
Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann Oberbürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreklamtionen können nicht abgelehnt werden.
Rostock, (Siegelabdruck) im Auftrag Dr. Kilmann Oberbürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom gebilligt.
Rostock, (Siegelabdruck) (Unterschrift) Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann Oberbürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom bestätigt.
Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann Oberbürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann Oberbürgermeister

11. Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedemmann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt der Hansestadt Rostock Nr. vom bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung 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 (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilmann Oberbürgermeister

SATZUNG

Satzung der Hansestadt Rostock über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12.GE.46 für das Gebiet "Baumarkt Verbindungsweg", westlich des Verbindungsweges.

Aufgrund des f 46 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 12) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122 und 1124) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12.GE.46 für das Gebiet "Baumarkt Verbindungsweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



HANSESTADT ROSTOCK

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12.GE.46

Gewerbegebiet

"BAUMARKT VERBUNDUNGSWEG"

westlich des Verbindungsweges

Planzeichnung

- Entwurf -

20.6.92
19.5.95

Amt für Stadtplanung
Amtsleiter und Architekt

Rostock,