

Hansestadt Rostock

Vorhaben- und Erschließungsplan

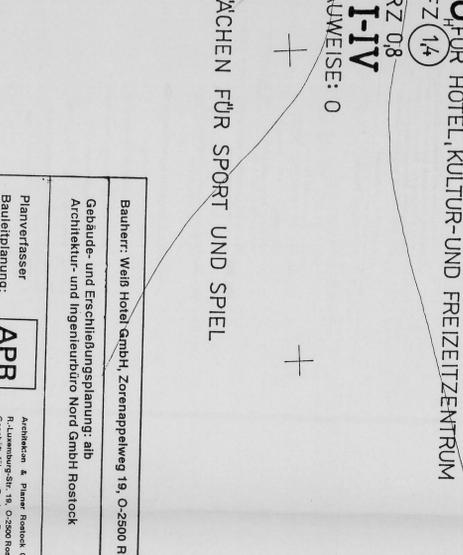
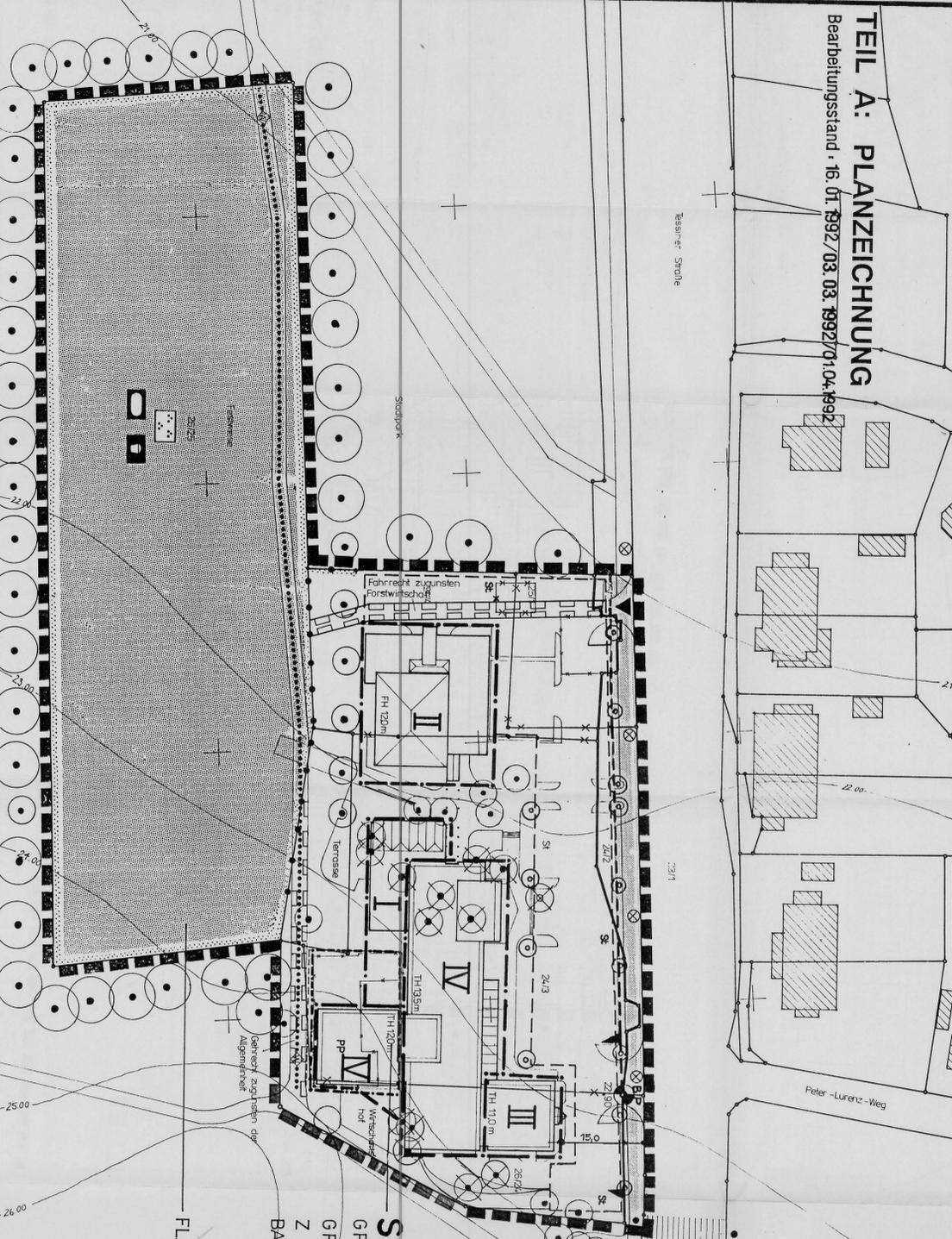
Nr. 1250.45

Schweizerhaus

südlich der Tesserer Straße

TEIL A: PLANZEICHNUNG

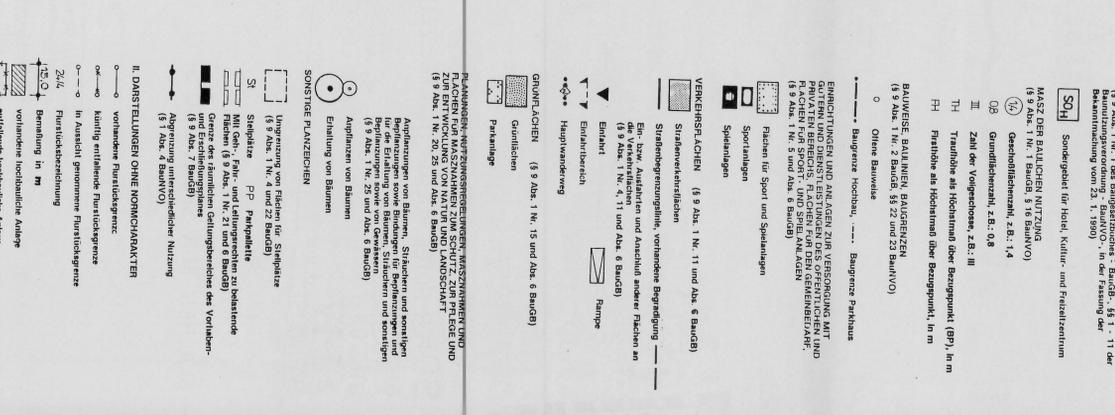
Bearbeitungsstand : 16.01.1997/03.03.1997/01.04.1997



Planverfasser: Bauleitplanung: APR
Architekt & Planer Roland GmbH
R. Lümmen-Gühr, Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt & Stadtplaner SHL SHL 15-91-Ad

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichnungsverordnung 1996 vom 18. Dez. 1996)



TEIL B: TEXT

Rechtsgrundlage
Textliche Festsetzungen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Das sonstige Sondergebiet ist als Standort für ein Hotel in Verbindung mit einem Kultur- und Freizeitzentrum festgesetzt, andere Nutzungen sind auf der Baufäche am Stadtpark nicht zulässig.
 - Nebenablagen zur Versorgung des Baugebietes sind als Ausnahme zulässig § 14 Abs. 2 BauNVO
 - Die Teilfläche ist bei der Anzahl der Vollgeschosse und bei der Ermittlung der Grundflächenzahl, z.B.: 0,8
 - Grundflächenzahl, z.B.: 0,8
 - Zahl der Vollgeschosse, z.B.: III
 - Teilfläche als Hochhaus über Bezugspunkt (BP), in m
 - Teilfläche als Hochhaus über Bezugspunkt (BP), in m
 - Teilfläche als Hochhaus über Bezugspunkt (BP), in m
- BAUWEISE: max. 4,5 m Übergeschoss: max. 3,0 m
- Für die Traufhöhe und für die Festsätze ist die in der Planzeichnung angegebene Bezugspunkt (BP = 22,50 m NN) maßgeblich. Der Bezugspunkt liegt in der Ebene zum Grundstück auf der Straßeneingangsseite.
- Dachaufbauten sind bis zu 2,5 m über der Dachhaut zulässig.
- BAUWEISE:
In der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m zugelassen. § 22 BauNVO
- BAULINIEN, BAUGRENZEN:
§ 23 BauNVO
- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien kann bis zu 2,5 m durch Ecker und Treppenturmbauten bis zu 1,5 m zugelassen werden. § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Die Baugrenzen gelten auch für die unter der Erdoberfläche liegenden Geschosse und baulichen Anlagen. § 21 a Abs. 3 BauNVO
- GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSLÄCHE:
Die nicht überbauten Grundstückslächen sind zu befestigen oder zu begrünen.
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND BAULICHEN ANLAGEN:
Die Gebäudeaußenwände der Gebäude sind als Gruppe im Farbton der verwendeten Baustoffe untereinander abzustimmen.
- GRÜNLANDGESTALTUNG:
Für die an das Pflanzgebiet angrenzenden Bäume gelten die Beschränkungen nach der Baumartenschutzverordnung.
- Geplante Fassadebereiche sind mit Rankgewächsen zu begrünen.
 - Zusätzlich zum Baubrand ist für die Grundflächen und Außenanlagen ein detaillierter Begrünpflanzplan einzurichten.
 - Zulässig sind Pflanzen, die dem Charakter des Parks entsprechen (Hainbuche, Hainbuche, Zwergmispel, Spindelbaum, Eibe, Wacholder, Schneebesen). Lediglich im Bereich des Haupteinganges sind Ziergehölze wie Strauchrosen, Farnjungferstruch, Ginggänger, Forsythien gestattet.
- STELLPLATZBEFESTIGUNG:
Stellplätze sind in wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.
- EINERLEDIGEN:
Einrichtungen sind nur im Bereich des Wirtschaftshofes zulässig.
- WERBEBLÄTTERN:
Werbeanlagen sind nur nach einer gesonderten Verbalabklärung zulässig.
- SICHTBRECK AN DER AUSFAHRT:
Im Sichtbereich der Ausfahrt (Sichtdiele) sind Heckenanlagen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberfläche zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für die Planung und Ausführung zugrundeliegende Situationskarte ist im Maßstab 1:2500 dargestellt.
- Die von der Planung hergeleiteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.1996 an die Träger öffentlicher Belange übergeben worden.
- Die von der Planung hergeleiteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.1996 an die Träger öffentlicher Belange übergeben worden.
- Die Erhebung der Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird am 15.11.1996 in der Öffentlichkeit ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist auf dem Internet und am 15.11.1996 im Rathaus der Hansestadt Rostock vom 15.11.1996 bis zum 15.12.1996 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist auf dem Internet und am 15.11.1996 im Rathaus der Hansestadt Rostock vom 15.11.1996 bis zum 15.12.1996 öffentlich ausgestellt.
- Die Bürgerzeitung hat am 15.11.1996 die Erhebung der Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), über den Bürgerzeitungsinformationssystem (BIZ) veröffentlicht. Das Ergebnis ist im Internet veröffentlicht.
- Der Kostenvoranschlag am 15.11.1996 wird als richtig angesehen. Die Kosten der Erschließungsplanung sind im Text (Teil B) angegeben. Die Kosten der Erschließungsplanung sind im Text (Teil B) angegeben.
- Die Kosten der Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden mit einem Betrag von 15.000,- € (fünfzehntausend Euro) festgesetzt. Die Kosten der Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden mit einem Betrag von 15.000,- € (fünfzehntausend Euro) festgesetzt.
- Die Kosten der Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden mit einem Betrag von 15.000,- € (fünfzehntausend Euro) festgesetzt. Die Kosten der Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden mit einem Betrag von 15.000,- € (fünfzehntausend Euro) festgesetzt.
- Die Kosten der Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden mit einem Betrag von 15.000,- € (fünfzehntausend Euro) festgesetzt. Die Kosten der Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden mit einem Betrag von 15.000,- € (fünfzehntausend Euro) festgesetzt.

SATZUNG

Satzung der Hansestadt Rostock über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1250.45 für das Gebiet 'Schweizerhaus', südlich der Tesserer Straße

Aufgrund des § 26 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2321) sowie nach der Baubauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 2321) und nach der Baubauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I S. 2321) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerversammlung der Hansestadt Rostock vom 15.11.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1250.45 für das Gebiet 'Schweizerhaus', südlich der Tesserer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

