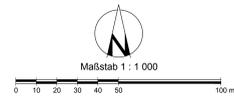


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 01.SO.92 FÜR DAS MARITIM-TOURISTISCHE SONDERGEBIET „JACHTHAFEN HOHE DÜNE“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom Juli 1999 Vermessungsamt Rostock Am Fischersteil 113, 18089 Rostock

Gemarkung Warnemünde / Hohe Düne

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bautechnische Ausführung der Bauwerke (BauTAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1999 (BGBl. I S. 2441, 1999 II S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LandBO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Mai 1998 (GVBl. MV S. 198, 3. 468 und 612) und nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 19. September 2001 und mit Genehmigung des Ministers für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.92 für das maritim-touristische Sondergebiet „Jachthafen Hohe Düne“ (Teil A) und dem Text (Teil B), erlässt:

I. FERTIGSTELLUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung: Beherrbergung, Jachthafen

0,8 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,8 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

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

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG)

Flächen für den Gemeinbedarf

öffentliche Verwaltungen

BESONDERER NUTZUNGSZWECK (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauBG)

besonderer Nutzungszweck, hier Steinlager

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

Straßenverkehrsfahrflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

Fußweg

Ein- bzw. Anfahrts- und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauBG)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Abwasser

Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

Wiese

Schutzgrün

naturnahen Grünflächen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)

Wasserflächen (Bundeswasserstraße)

Zweckbestimmung: Jachthafen

Umgrünung von Flächen für den Hochwasserschutz, hier Hochwasser-schutzanlage

Stützmauer / Flutort / Hochwasserschutzanlage

FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauBG)

Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSGEHELDEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauBG)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

auf schmalen Flächen

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Sichtdreieck

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

St Stellplätze

St 3 Stellplätze für das Baufeld, hier Baufeld 5

WT Wasserantenne

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Benennung (z.B. 25,0 m)

Wendelfläche mit 25 m Durchmesser

Splittengraben-Rampe

Zuordnung

Geländehöhe in m über NN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauBG)

Geotop im Sinne des Naturschutzrechts

Abstandslinie von der Mittelwasserlinie

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe über NN

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene hochbauliche Anlage

geplanter Bootssteg

5 Nummer des Baufeldes, hier 5

3 Nummer der Grünfläche bzw. Wäldchen, hier 3

Schnittführung

TEIL B: TEXT

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

§ 9 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 3 BauNVO

§ 9 Abs. 4 BauNVO

§ 9 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 6 BauNVO

§ 9 Abs. 7 BauNVO

§ 9 Abs. 8 BauNVO

§ 9 Abs. 9 BauNVO

§ 9 Abs. 10 BauNVO

§ 9 Abs. 11 BauNVO

§ 9 Abs. 12 BauNVO

§ 9 Abs. 13 BauNVO

§ 9 Abs. 14 BauNVO

§ 9 Abs. 15 BauNVO

§ 9 Abs. 16 BauNVO

§ 9 Abs. 17 BauNVO

§ 9 Abs. 18 BauNVO

§ 9 Abs. 19 BauNVO

§ 9 Abs. 20 BauNVO

§ 9 Abs. 21 BauNVO

§ 9 Abs. 22 BauNVO

§ 9 Abs. 23 BauNVO

§ 9 Abs. 24 BauNVO

§ 9 Abs. 25 BauNVO

§ 9 Abs. 26 BauNVO

§ 9 Abs. 27 BauNVO

§ 9 Abs. 28 BauNVO

§ 9 Abs. 29 BauNVO

§ 9 Abs. 30 BauNVO

§ 9 Abs. 31 BauNVO

§ 9 Abs. 32 BauNVO

§ 9 Abs. 33 BauNVO

§ 9 Abs. 34 BauNVO

§ 9 Abs. 35 BauNVO

§ 9 Abs. 36 BauNVO

§ 9 Abs. 37 BauNVO

§ 9 Abs. 38 BauNVO

§ 9 Abs. 39 BauNVO

§ 9 Abs. 40 BauNVO

§ 9 Abs. 41 BauNVO

§ 9 Abs. 42 BauNVO

§ 9 Abs. 43 BauNVO

§ 9 Abs. 44 BauNVO

§ 9 Abs. 45 BauNVO

§ 9 Abs. 46 BauNVO

§ 9 Abs. 47 BauNVO

§ 9 Abs. 48 BauNVO

§ 9 Abs. 49 BauNVO

§ 9 Abs. 50 BauNVO

§ 9 Abs. 51 BauNVO

§ 9 Abs. 52 BauNVO

§ 9 Abs. 53 BauNVO

§ 9 Abs. 54 BauNVO

§ 9 Abs. 55 BauNVO

§ 9 Abs. 56 BauNVO

§ 9 Abs. 57 BauNVO

§ 9 Abs. 58 BauNVO

§ 9 Abs. 59 BauNVO

§ 9 Abs. 60 BauNVO

§ 9 Abs. 61 BauNVO

§ 9 Abs. 62 BauNVO

§ 9 Abs. 63 BauNVO

§ 9 Abs. 64 BauNVO

§ 9 Abs. 65 BauNVO

§ 9 Abs. 66 BauNVO

§ 9 Abs. 67 BauNVO

§ 9 Abs. 68 BauNVO

§ 9 Abs. 69 BauNVO

C Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind entsprechend den hochwasserrechtlichen Bestimmungen auszuführen (z.B. doppelte Sicherung für Medienleitungen, Einbau von Sperren u.ä.).

D Eine Erhöhung der Höhenlinie bedarf vorbestimmter Lichteinrichtungen, auffällige Tafeln, Schilder oder Werbeanlagen, die nach Art und Aussehen sowie durch die Höhenlinie bestmöglich werden kann.

E Für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen, in über oder unter einer Bundeswasserstraße über Ostsee und Ostsee oder an ihren Ufern ist eine strom- und schiffahrtsspezifische Genehmigung erforderlich, in der die Abstände der Schiffahrtssicherungsanlagen durch Bedragung und Aufzug berücksichtigt werden. Für die Errichtung von Anlagen ist die strom- und schiffahrtsspezifische Genehmigung beim Wasser- und Schiffahrtsamt Rostock nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WBStG) vom 2. April 1966 in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. November 1966 (BGBl. I S. 330).

F Anlagen und unterirdische Einrichtungen aller Art dürfen weder durch die Ausgestaltung durch ihre Stellung (z.B. als leuchtende oder passiv leuchtende Anlagen) noch durch die Anordnung in den Farben rot, grün und blau zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung und Betrieb behindern oder die Schiffahrt durch Beeinträchtigungen oder Leuchtzeichen, die von der Wasserlinie aus sichtbar sind, sind mit Wasser- und Schiffahrtsamt Rostock hinsichtlich zur Stellungnahme vorzulegen.

G Aus Gründen der elektronischen Verträglichkeit müssen die Gebäude im Baufeld 3 einen Schirmbehälter zu den am Aufzugplatz/Ankerplatz der Vertriebsstelle im Baufeld 1 installierten Antennen von dieser 50 m abweisen. Die Planung der Gebäude ist von der Regulierungsbehörde für Post und Telekommunikation vorläufig behördlich zu genehmigen. Die Wasser- und Schiffahrtsamt Rostock abzustimmen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

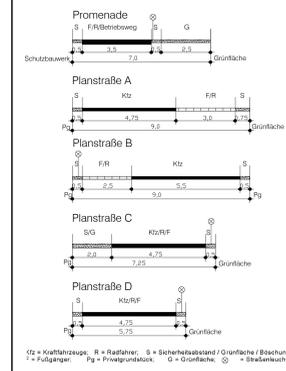
- Aufgrund der Genehmigung der Aufstellungsbeschlüsse der Bürgerschaft vom 11. 05. 1999 ist die endgültige Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse am 08. 06. 1999 im „Städtischen Anzeiger“, Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, erfolgt.
- Rostock, 08. 10. 2001
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Rostock, 08. 10. 2001
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauBG ist am 11. 05. 2000 durchgeführt worden.
- Rostock, 08. 10. 2001
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind als Sachverständige am 02. 09. 2001 während der Dienst- und Kulturzeiten nach § 9 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgesaugt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgeschrieben werden können, am 13. 12. 2000 im „Städtischen Anzeiger“, Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, ersatzlich bekanntgegeben worden.
- Rostock, 08. 10. 2001
- Die Bürgerschaft hat am 08. 12. 2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Rostock, 08. 10. 2001
- Die Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08. 01. 2001 bis zum 08. 02. 2001 während der Dienst- und Kulturzeiten nach § 9 Abs. 2 BauBG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgeschrieben werden können, am 13. 12. 2000 im „Städtischen Anzeiger“, Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, ersatzlich bekanntgegeben worden.
- Rostock, 08. 10. 2001
- Der kassenmäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt (besonders) hinsichtlich der räumlichen Darstellung der Grenzlinie ggü. der Vorbestimmung, daß eine Prüfung nur groß erfolgt. Die räumliche Flurnur im Maßstab 1:2000 ... erfolgt. Regelmäßig ...
- Rostock, 08. 10. 2001
- Die Bürgerschaft hat die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19. 09. 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Rostock, 08. 10. 2001
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19. 09. 2001 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 19. 09. 2001 gebilligt.
- Rostock, 09. 01. 2003
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22. 01. 2002 im „Städtischen Anzeiger“, Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, ersatzlich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Mitbestimmungsrechten von § 44 BauBG hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22. 01. 2002 in Kraft getreten.
- Rostock, 29. 04. 03

ÜBERSICHTSKARTE 0+M MIT GEMEINDEGEBIETEM BEBAUUNGSPLANGELTUNGSBEREICH



HANSESTADT ROSTOCK
Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 01.SO.92
für das maritim-touristische Sondergebiet
„Jachthafen Hohe Düne“
Hansestadt Rostock, 01.10.03

EMPFOHLENE STRASSENQUERSCHNITTE



1 = Gehsteigbreite, R = Radfahrstreifen, S = Straßenbahnspur, G = Grünfläche, S = Straßenschnitt
F = Fußgänger, P = Privatgrundstück, G = Grünfläche, S = Straßenschnitt

