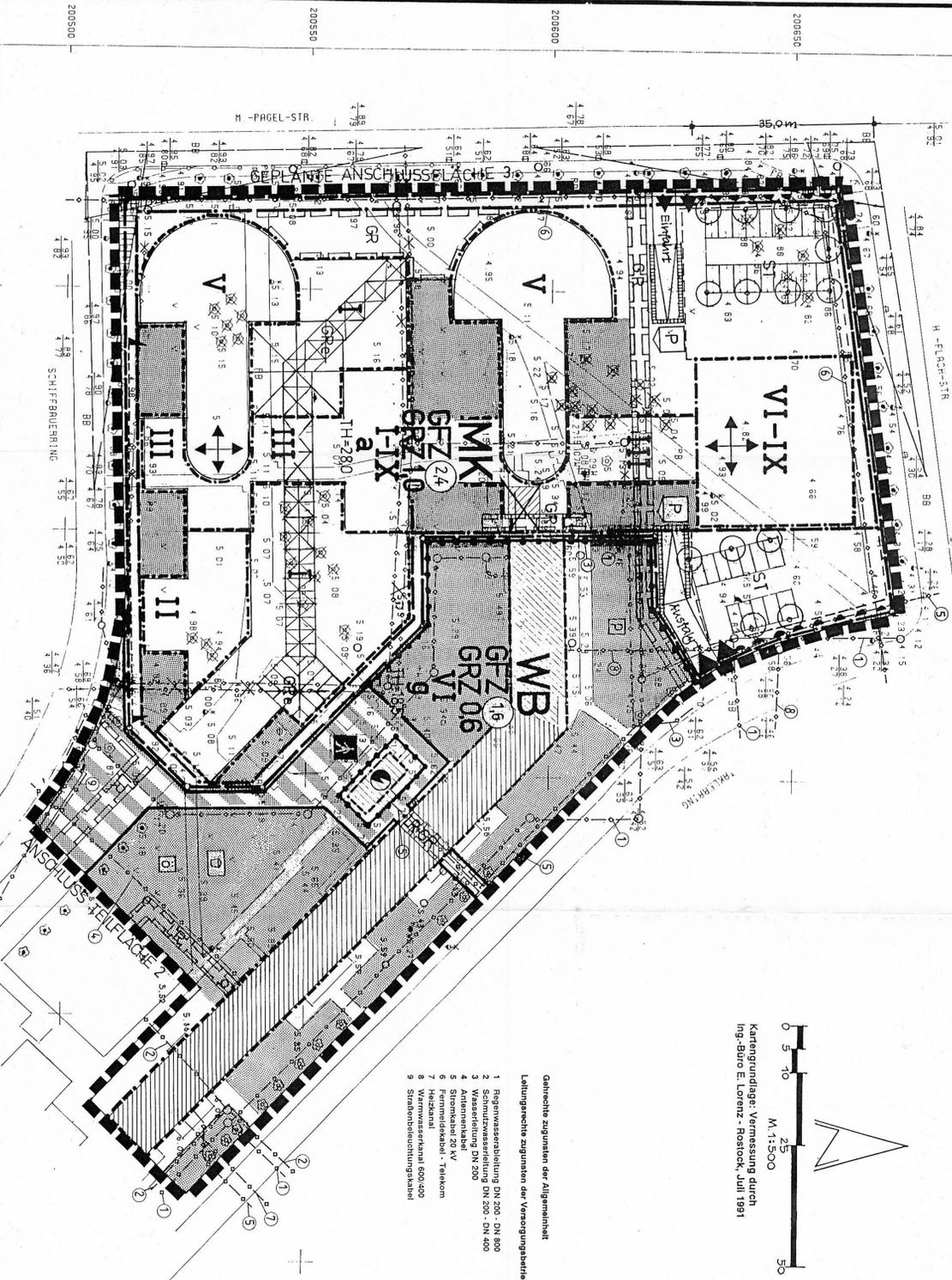


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22.1 FÜR DAS ZENTRUMSGEBIET GROß - KLEIN, TEILFLÄCHE 1 WESTLICH DER MAX-PAGEL-STR. ZWISCHEN HERRMANN-FLACH-STR. UND SCHIFFBAUERRING

Aufgrund des § 19 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (GesB) und des § 19 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.01.1990 (GesB) in der Fassung vom 23.01.1990 (GesB) Nr. 1 und 2 des Einfügungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (GesB) 1990 I S. 885, 1122 und 1129 sowie durch die Bürgerentscheid vom 20. Juli 1990 (GesB) Nr. 20/8, § 29) wird nach Beschlußfassung des Rat der Hansestadt Rostock folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22.1 für das Zentrumsgroß-Klein, Teilfläche 1, westlich der Max-Pagel-Str. zwischen Herrmann-Flach-Str. und Schiffbauerring, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



- Gehwege zugunsten der Allgemeinheit
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe
1. Regenwasserleitung DN 200 - DN 800
 2. Schmutzwasserleitung DN 200 - DN 400
 3. Wasserleitung DN 200
 4. Fernwärmeleitung DN 200
 5. Stromkabel 20 kV
 6. Fernwärmeleitung - Telekom
 7. Heizkabel
 8. Fernwärmeleitung DN 200
 9. Straßenbahntrasse

PLANVERFASSEN: BAULEITPLANUNG: AMT FÜR STADTPLANUNG ROSTOCK
ARCHITEKTEN & PLANER ROSTOCK
ARCHITEKTUR- UND INGENIEUR-
BÜRO NORD GmbH ROSTOCK

GEBÄUDEPLANUNG UND ERSCHEINUNGSPLANUNG: ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO NORD ROSTOCK
BILFINGER & BERGER PROJEKTENTWICKLUNGS-
GmbH, NIEDERLASSUNG NORD /
PAUEN-PLANUNG HAMBURG

PLANZEICHNERKÄRUNG

(gemäß Planzeichnerverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
1. FERTIGSTELLUNG
 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)
 - WB Besondere Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
 2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 BauNVO)
 - GRZ 24 Geschobflächenzahl, z.B.: 2,4
 - GRZ 10 Grundflächenzahl, z.B.: 1,0
 - II Zahl der Vollgeschosse, z.B.: II
 - TH Höhe der baulichen Anlage über Gehweg, z.B.: 10,0 m
 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 und 23 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise für WB
 - g Geschlossene Bauweise für WB
 - Baufläche
 - Baugrenze für oberirdische Bauten
 - Baugrenze für unterirdische Bauten
 5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Passage mit Gehrechten e = Einschränkungen
 - Rampe
 - Unterrirdisches Parkbauwerk
 - Fußgängerbereich
 - Private Parkfläche mit Baum
 - Sichtdreieck mit Einschränkung
 7. PLÄTZE FÜR VERSORGENSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung, Elektrizität, Trafo / Heizzentrale
 9. GRÜNPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 13. PLÄTZE FÜR BAUMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
 - Baumverpflanzungen
 15. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - ST Stellplätze
 - Mit Geh- (GR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen e = Einschränkung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Stützenmauer
 - Rückbau
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Stellung der baulichen Anlagen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- ☐ Vorhandene bauliche Anlagen
- ☐ Künftig entfallende bauliche Anlagen
- In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

Teil B: TEXT

Textliche Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: § 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO

GRZ 24: § 17 Abs. 2 BauNVO

GRZ 10: § 17 Abs. 2 BauNVO

II: § 14 Abs. 1, 2 BauNVO

TH: § 14 Abs. 1, 2 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: § 19 Abs. 1 BauNVO

a: § 21 Abs. 4 BauNVO

g: § 19 Abs. 2 BauNVO

Baufläche: § 21 Abs. 5 BauNVO

Baugrenze für oberirdische Bauten: § 21 Abs. 5 BauNVO

Baugrenze für unterirdische Bauten: § 21 Abs. 5 BauNVO

5. VERKEHRSFLÄCHEN: § 19 Abs. 1 BauNVO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG: § 16 Abs. 2 BauNVO

7. Für die vorgesehenen Vollgeschosse ist die Max-Pagel-Str. die Baugrenze.

8. Festlegungen zur Vollgeschossehöhe: § 19 Abs. 4 BauNVO

9. Die Höhe der Fassaden ohne darüber liegenden Vollgeschoss kann um 1,2 m höher liegen: § 19 Abs. 2 BauNVO

BAULINIEN, BAUGRENZEN: § 23 BauNVO

10. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien kann bis zu 2,5 m über diese und Treppenanforderungen bis zu 1,5 m zulässig sein: § 23 Abs. 2 BauNVO

11. Baulinien und Baugrenzen gelten auch für die unter der Erdoberfläche liegenden Geschosse und Bauteile: § 23 Abs. 2 BauNVO

12. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu befestigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

13. Dachbauten sind nur bis zu 2 m Höhe zulässig: § 23 Abs. 2 BauNVO

14. Die Fassaden der bestehenden eingeschossigen Gebäude sind zu befestigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

15. Die Fassaden der bestehenden eingeschossigen Gebäude sind zu befestigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

16. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

17. Es darf keine tragende oder stützende Fensterverglasung verwendet werden: § 23 Abs. 2 BauNVO

18. Auf sternenförmigen Stellplätzen ist nach jedem Stellplatz ein Baum zu pflanzen: § 23 Abs. 2 BauNVO

19. Für die an das Ringgebiet angrenzenden Bäume gelten die Bestimmungen nach der Baumstammhöhe: § 23 Abs. 2 BauNVO

20. Geeignete Passagen sind mit Baumgittern zu begrünen: § 23 Abs. 2 BauNVO

21. Zwischen dem Baulinien- und dem Grünflächen- und Außenanlagen an Stellplätzen sind zu befestigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

22. Stellplätze sind in wasserundurchlässigen Materialien herzustellen: § 23 Abs. 2 BauNVO

23. Einfriedungen sind nicht zulässig: § 23 Abs. 2 BauNVO

24. Werbeanlagen sind nur nach einer besonderen genehmigungspflichtigen Antragsstellung zulässig: § 23 Abs. 2 BauNVO

25. Werbeanlagen oberhalb der zweiten Vollgeschosse sind unzulässig: § 23 Abs. 2 BauNVO

26. Je Gebäude ist nur eine Außenwerbung zulässig: § 23 Abs. 2 BauNVO

27. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

28. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

29. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

30. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

31. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

32. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

33. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

34. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

35. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

36. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

37. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

38. Die Gestaltung der Gebäude ist als Gruppe im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen: § 23 Abs. 2 BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgeführt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse des Senats vom 05. 12. 1990. Die ursprüngliche Besondere Bebauungsplanung ist durch den Bebauungsplan Nr. 22.1 ersetzt worden. Die Besondere Bebauungsplanung ist durch den Bebauungsplan Nr. 22.1 ersetzt worden.
2. Die für die Planung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 3 Abs. 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beauftragt worden.
3. Die Eintragung der Besondere Bebauungsplanung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Senat hat am dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, 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 Besichtigungen und Anhörungen während der Arbeitszeiten im öffentlichen Bereich ermöglicht. Die Besichtigungen und Anhörungen sind am im Stadtring öffentlich bekannt gemacht worden.
7. Der Senat hat am die Besondere Bebauungsplanung beschlossen. Hinsichtlich der gegenseitigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorsicht, daß die Besondere Bebauungsplanung im Maßstab 1:1000 dargestellt werden kann. Die Besondere Bebauungsplanung ist am im Stadtring öffentlich bekannt gemacht worden.
8. Der Senat hat die vorgeschriebenen Besichtigungen und Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am dem Senat als Satzungsbeschluss zugestellt. Der Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Senats vom genehmigt.
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß des Innenministeriums bestimmt und ist mitgeteilt worden.
11. Die Bestimmungen wurden durch den satzungserheblichen Beschluß des Senats vom dem Senat als Satzungsbeschluss zugestellt. Das wurde mit Beschluß des Innenministeriums bestimmt und ist mitgeteilt worden.
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Rostock, (Siegelabdruck) Oberbürgermeister



HANSESTADT ROSTOCK
Bebauungsplan Nr. 22.1
"KLEINOW-TOR"
Stadteil Groß-Klein, Zentrumsgelände,
1. Teilfläche
westlich der Max-Pagel-Str.
zwischen Herrmann-Flach-Str. und Schiffbauerring

Kontakt:
2011-82
Mit der Stadtplanung
Mandler und Nadan
Kontakt:
Drehungsmaschine