

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 06 SO. 137

FÜR DAS "EINKAUFSZENTRUM HANDWERKSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 07.10.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.SO.137 für das „Einkaufszentrum Handwerkstraße“, westlich der Handwerkstraße und östlich des ehemaligen Betriebsgeländes von Shanty-Moden, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.



Der B-Plan Nr. 06.SO.137 wird im Teil B (Text) unter „Art der baulichen Nutzung“, Abschnitt „Sondergebiet Einkaufszentrum (SO 3)“ wie folgt geändert:

1. In der textlichen Festsetzung Nr.1.3 Punkt 2 wird die Zahl 6.250 durch die Zahl 2.000 ersetzt. Der Satz: „Auf bis zu 10% der jeweiligen Verkaufsfläche dürfen branchenübliche Randsortimente in nicht gesonderten Verkaufsabteilungen gehandelt werden“, wird gestrichen.

neuer Wortlaut der Festsetzung 1.3 Punkt 2:

- 1.3 Im Sondergebiet Einkaufszentrum sind folgende Einzelhandelsbetriebe zulässig:
2. Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 2.000 m². Nachstehende Warensortimente sind ausgeschlossen:
- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| a) Nahrungs- und Genussmittel | f) Spielwaren, Sportartikel |
| b) Drogerie- und Parfümerieartikel | g) Schreibwaren, Bücher, Büroartikel |
| c) Schuhe, Lederwaren | h) HiFi, Elektroartikel |
| d) Uhren, Schmuck | i) Haushaltswaren, Glas, Porzellan |
| e) Foto, Optik | j) Bekleidung |

2. Der Punkt 3 der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 wird geändert in Punkt 4. Hinter Punkt 2 wird der nachfolgend aufgeführte Punkt 3 eingefügt:

3. Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 4.250 m². Davon sind ausschließlich die Sortimente
- a) HiFi, Elektroartikel auf bis zu 2.000 m²,
b) Bekleidung auf bis zu 2.000 m²,
c) Schuhe, Lederwaren auf bis zu 1.000 m²,
d) Drogerie- und Parfümerieartikel auf bis zu 900 m²,
e) Spielwaren, Sportartikel auf bis zu 1.000 m²,
f) Haushaltswaren, Glas, Porzellan auf bis zu 800 m² Verkaufsfläche zulässig.

Die Verkaufsfläche der einzelnen Fachmärkte darf eine Größe von jeweils 400 m² nicht unterschreiten.

3. Hinter Punkt 3 der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 wird nachfolgender Satz eingefügt: Auf bis zu 10% der jeweiligen Verkaufsfläche dürfen branchenübliche Randsortimente in nicht gesonderten Verkaufsabteilungen gehandelt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

- Die Bürgerschaft hat am 01.04.2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung mit der Begründung hat in der Zeit vom 30.04.2009 bis zum 05.06.2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am 22.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.10.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 07.10.2009 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 07.10.2009 gebilligt.

Hansestadt Rostock, 23.10.09



Leiter Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung

6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Rostock, 26. OKT. 2009



Oberbürgermeister

7. Der Beschluss über den Bebauungsplan der Innenentwicklung 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 durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am 18.11.09 ortsüblich bekannt gemacht 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 (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 18.11.09 in Kraft getreten.

Hansestadt Rostock, 23.11.09



Leiter Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Satzung der Hansestadt Rostock

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06. SO. 137

für das "Einkaufszentrum Handwerkstraße"

westlich der Handwerkstraße und östlich des ehemaligen Betriebsgeländes von Shanty-Moden

Übersichtsplan



Hansestadt Rostock, 26. OKT. 2009



Oberbürgermeister

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 06 SO. 137 FÜR DAS "EINKAUFSZENTRUM HANDWERKSTRASSE"



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 489 u. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVBl. M-V S. 600) und nach § 13 des Landesentwicklungsgesetzes vom 22.10.2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (GVBl. M-V S. 302), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 06.04.2005 / 05.04.2006 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 06 SO 137 für das „Einkaufszentrum Handwerkstraße“, westlich der Handwerkstraße und östlich des ehemaligen Betriebsgeländes von Shanty-Moden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

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 8 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanVZ 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-)

GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauVO)
SO	Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauVO)

Möb	Möbelmarkt	LV	Lebensmittelmarkt
EKZ	Einkaufszentrum	TS	Tankstelle

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

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; hier: 2 Vollgeschosse
OK	Oberkante als Höchstmaß über Straßenverkehrsfläche

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Anschlussverbot: Bereich ohne Ein- und Ausfahrten zur Verkehrsfläche

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:

öffentlich

privat

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

lineares Anpflanzungsband

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Zweckbestimmung:

St-Palette

Parkpalette

GWA

Gemeinschaftswerbeanlage für Nutzungen innerhalb der Sondergebiete SO 1 bis SO 4

mit Fahrebenen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

S

Sichtfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 11 Abs. 2 BauVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlagen

Bemaßung

unterschiedliche Ver- und Entsorgungsleitungen

unterschiedliche Ver- und Entsorgungsleitungen fortlaufend

III. KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

GE 1

IV GRZ 0,8

OK 14,50m

GE 1

IV GRZ 0,8

OK 14,50m

GE 1

IV GRZ 0,8

OK 14,50m

GE 1

IV GRZ 0,8

OK 14,50m

GE 1

IV GRZ 0,8

OK 14,50m

GE 1

IV GRZ 0,8

OK 14,50m

GE 1

IV GRZ 0,8

OK 14,50m

GE 1

IV GRZ 0,8

OK 14,50m

GE 1

IV GRZ 0,8

OK 14,50m

GE 1

IV GRZ 0,8

OK 14,50m

GE 1

IV GRZ 0,8

OK 14,50m

empfohlene Straßenquerschnitte

M. 1:150

Schnitt A

Schnitt B

Schnitt C

Kfz = Kraftfahrzeuge

F = Fußgänger

G = Grün

P = Parken

S = Schutz- und Randstreifen (Überhang)

PG = Privatgrund

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung:

Sondergebiet Möbelsmarkt (SO 1)

1.1 Im Sondergebiet Möbelsmarkt ist ein Möbelsmarkt zulässig. Eine Verkaufsfläche von 4.500 m² darf nicht überschritten werden. Nachstehende Warensortimente sind ausgeschlossen:

- a) Nahrungsmittel
- b) Drogen- und Parfümerieartikel
- c) Schuhe, Lederwaren
- d) Uhren, Schmuck
- e) Foto, Optik
- f) Spielwaren, Sportartikel
- g) Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
- h) HIFI Artikel
- i) Fahrräder
- j) Bekleidung

Auf einer Verkaufsfläche von bis zu 10% dürfen branchenübliche Randsortimente in nicht gesonderten Verkaufsabteilungen gehandelt werden.

Sondergebiet Lebensmittelmarkt (SO 2)

1.2 Im Sondergebiet Lebensmittelmarkt ist ein Lebensmittelmarkt zulässig. Eine Verkaufsfläche von 900 m² darf nicht überschritten werden.

Sondergebiet Einkaufszentrum (SO 3)

1.3 Im Sondergebiet Einkaufszentrum sind folgende Einzelhandelsbetriebe zulässig:

- 1. SB-Warenhaus mit einer Verkaufsfläche von bis zu 7.000 m² und überwiegendem Lebensmittelortort.
- 2. Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 6.250 m².
- 3. Nachstehende Warensortimente sind ausgeschlossen:
 - a) Nahrungsmittel
 - b) Drogen- und Parfümerieartikel
 - c) Schuhe, Lederwaren
 - d) Uhren, Schmuck
 - e) Foto, Optik
 - f) Spielwaren, Sportartikel
 - g) Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
 - h) HIFI, Elektroartikel
 - i) Haushaltswaren, Glas, Porzellan
 - j) Bekleidung

Auf bis zu 10% der jeweiligen Verkaufsfläche dürfen branchenübliche Randsortimente in nicht gesonderten Verkaufsabteilungen gehandelt werden.

3. Fachgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 350 m²

Sondergebiet Tankstelle (SO 4)

1.4 Im Sondergebiet Tankstelle ist zulässig:

- Eine Tankstelle mit Kassenraum und ladermöglichem Verkauf sowie
- automatischer Autoscheinrichtung
- Selbstwaschanlage
- Halle für Klempnerarbeiten und Wartungsarbeiten
- notwendigen Hilfseinrichtungen.

Gewerbegebiet (GE)

1.5 In dem Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe, nur in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundenleistungen zulässig.

Immissionsschutz

§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVO

1.6 Im Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 65 dB(A)/m² und nachts von 50 dB(A)/m² als Höchstgrenze nicht überschreiten.

1.7 In dem Sondergebiet dürfen nur die nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässigen Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die folgende immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Lw) als Höchstgrenze nicht überschreiten:

Sondergebiet	Lw in dB(A)/m²	tags	nachts
SO 1 Möbelsmarkt	65	50	50
SO 2 Lebensmittelmarkt	65	50	50
SO 3 Einkaufszentrum	65	60	60
SO 4 Tankstelle	65	60	60

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Innerhalb der Baugebiete SO 3 (Einkaufszentrum) und SO 4 (Tankstelle) darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl errechnete zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauVO beschriebenen Anlagen um bis zu 20 % überschritten werden. Die Begrenzung der Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf 0,8 ist nicht anzuwenden.

§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO

2.2 Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen darf durch untergeordnete Gebäude um bis zu 3,0 m überschritten werden.

§ 16 Abs. 6 BauVO

2.3 Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Höhenlage der Straßenbegrenzungslinie der anbahnenden und zur Grundstückserschließung dienenden Verkehrsfläche in der Achse der Grundstückszufahrt.

§ 18 Abs. 1 BauVO

3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind:

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

3.1 Schuttbereiche sind von jeder schuttbereitenden Nutzung, Bepflanzung, Entfröschung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Bäume mit einem Kronenansatz oberhalb 2,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche.

§ 16 Abs. 1 Nr. 1, 22 BauGB, § 14 BauVO

4. Werbestämme:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 22 BauGB, § 14 BauVO

4.1 Werbestämme sind innerhalb der Baugebiete SO 1, SO 3 und SO 4 unzulässig. Im Baugebiet SO 2 ist ein Werbestamm als Gemeinschaftsanlage für die Baugebiete SO 1 bis SO 4 nur innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche zulässig. Eine Höhe von 20 m über dem Bezugspunkt gemäß Festsetzung Nr. 2,3 darf nicht überschritten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

5.1 Auf den festgesetzten Standorten für das Pflanzen von Einzelbäumen sind Bäume als Höchststämme zu pflanzen. Entlang der Handwerkstraße, der Planstraße A sowie der Planstraße B ist jeweils nur eine Baumart zu verwenden.

5.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der privaten Grünfläche westlich der Handwerkstraße ist eine Gehölzpflanzung aus Heilern und Sträuchern anzulegen. Die Pflanzdichte soll je nach Art ein Stck. Strauch pro 1,0 bis 1,5 m² betragen. Je angelegter 10 m ist mindestens ein Heister zu pflanzen.

5.3 Innerhalb der mit einem linearen Anpflanzungsband festgesetzten Verkehrsflächen sind insgesamt mindestens vier großkronige Straßenbäume als Höchstmaß zu pflanzen.

5.4 Alle zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzen müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen. Für die Bäume wird als Mindestanforderung die Qualität H 3a verplant, mit Drahtbällung, Stammumfang 18,20 cm festgesetzt. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mindestens 9,0 m² betragen. Die Breite des unbefestigten Baumpflanzstreifens darf 2,50 m nicht unterschreiten. Der Baumpflanzstreifen darf durch unterirdische Einbauten im Bereich der Baumgrube nicht weiter verringert werden. Für die zu pflanzenden Heister ist Ballenware zu verwenden. Die Höhe soll 200 - 250 cm betragen, die der Straucher mindestens 60 - 100 cm.

6. Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

6.1 Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind vor Beschädigungen zu schützen und bei Verlust durch zu ersetzen.

7. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von

§ 1a Abs. 3 BauGB

7.1 Die Festsetzungen unter Nr. 5.1 bis 5.3 dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Herstellung von Verkehrsflächen im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB. Die vorgesehenen Maßnahmen unter Nr. 5.1 werden der Planstraße A, die Maßnahmen unter Nr. 5.2 und Nr. 5.3 der Planstraße B zugeordnet. Für alle zugeordneten Maßnahmen gelten die Pflanzvorschriften unter Nr. 5.4.

§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

7.2 Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für gemäß Punkt 7.1 zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen soll über eine Dauer von 4 Jahren durchgeführt werden, um die entsprechenden Qualitätsanforderungen zu erfüllen.

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 NatSch M-V

8. Öffentliche Bauvorschriften:

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuG M-V

8.1 In öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen und privaten Grünflächen sind Werbeanlagen unzulässig. Ausnahme: zulässig sind Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe im Plangebiet ausweisen, wenn sie auf einer Tafel zusammengefasst sind sowie Kandelaberbewerbung.

8.2 Dachwerbeanlagen sind nur als Firmenschilder für den jeweiligen Gebäudekomplex zulässig. Sie dürfen die obere Dachkante um nicht mehr als 3,0 m überragen. Alle sonstigen Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufe (Schnittlinie Fassade-Dachhaut) zulässig. Die Länge einer Werbeanlage darf zwei Drittel der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist ein Abstand von 0,60 m einzuhalten.

8.3 Leuchtbewerbung mit Wechsellichtschaltungen sowie Leuchtfäden sind unzulässig.

8.4 Die Errichtung von Großleuchtbewerbung ab einer Größe von 2,60 m x 3,60 m ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

8.5 Ordnungsgewalt nach § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBAuG M-V handelt, vor vorläufiger oder fahrlässig

a) entgegen Nr. 8.1 in öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen und privaten Grünflächen Werbeanlagen errichtet, die weder Kandelaberbewerbung darstellen noch Hinweisschilder sind, welche Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe im Plangebiet auf einer zusammenfassenden Tafel ausweisen,

b) entgegen Nr. 8.2 Dachwerbeanlagen errichtet, die keine oder mehr als die Firmung für den jeweiligen Gebäudekomplex beinhalten und/oder die obere Dachkante um mehr als 3,0 m überragen und/oder sonstige Werbeanlagen errichtet, die die Traufe (Schnittlinie Fassade-Dachhaut) überragen,

c) entgegen Nr. 8.2 Werbeanlagen länger als zwei Drittel der jeweiligen Fassadenlänge errichtet oder solche, deren Abstand zu den seitlichen Gebäudekanten kleiner als 0,60 m ist,

d) entgegen Nr. 8.3 Leuchtbewerbung mit Wechsellichtschaltung oder Leuchtfäden errichtet,

e) entgegen Nr. 8.4 Großleuchtbewerbung ab einer Größe von 2,60 m x 3,60 m außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet.

Die Ordnungsgewalt kann mit einer Geldbuße von bis zu 250.000 Euro geahndet werden.

Hinweise:

A Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock vom 29.11.2001 sind anzuwenden.

B Im Plangebiet kann die gefährdete Vogelart des Flussregenpfeifers (Rote Liste M-V) angetroffen werden. Vor Baubeginn sind deshalb potenziell geeignete Flächen auf Brutfähigkeit hin zu prüfen. Im Falle eines Fundes ist die Bauzeit auf Perioden außerhalb der Brutzeit (Brutzeit Mitte April bis September) zu beschränken. Sind Bauzeitbeschränkungen nicht möglich ist eine Ausnahme genehmigung beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu beantragen.

C Die Belastung der gekennzeichneten Fläche im Sondergebiet SO 4 (Tankstelle), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, besteht im Wesentlichen aus tankstellentypischen Schadstoffen sowie einer Konzentrationserhöhung an PAK, die vermutlich vom Blümen einer Start- und Landebahn der früher ansässigen Haniel-Flugzeugwerke entstammen und später mit Sanden aufgespült wurde. Bei etwaigen Tiefbauarbeiten ist anfallender Bodenaushub ggf. als Abfall zu entsorgen.

D Es gilt die Grünflächenhaltungssatzung der Hansestadt Rostock vom 09. Oktober 2001, veröffentlicht im Städtischen Anzeiger Nr. 21/2001 vom 17.10.2001.

E Die „Verkaufsfläche“ umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Treppen und Gänge in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie dauerhaft und saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden. Zu den Verkaufsflächen zählen Flächen vor den Kassenzonen dann, wenn von ihnen aus der Zugang zu weiteren Läden oder Dienstleistungsbetrieben erfolgt. Wenn keine gegenteiligen Anhaltspunkte vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass die Verkaufsfläche etwa zwei Drittel der Geschosshöhe entspricht.

F In Fällen der „integrierten Lagerhaltung“ erfolgt keine Einzelabgrenzung von Lagerflächen, d.h. diese gelten auch als Verkaufsfläche.

Unter „gesonderte Verkaufsabteilung“ im Sinne der Festsetzungen Nr. 1.1 und Nr. 1.3 wird ein dauerhaft eingerichteter Bereich mit getrennter Kassen- und Rechnungsführung verstanden.

G Das Plangebiet ist wahrscheinlich mit Kampfmitteln belastet. Vor Beginn der Bauarbeiten sind eine Sondierung und gegebenenfalls eine Beräumung durch den Munitionsbegleitsdienst durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 28.01.2004. Die einstweilige Benennung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses ist am 11.02.2004 im Amts- und Wohnungswesen.

Hansestadt Rostock, 27.04.2005

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde beteiligt worden.

Hansestadt Rostock, 27.04.2005

3. Die hinführende Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 16.12.2003 durchgeführt worden.

Hansestadt Rostock, 27.04.2005

4. Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Rostock, 27.04.2005

5. Die Bürgerschaft hat am 28.01.2004 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Rostock, 27.04.2005

6. Die Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.02.2004 bis zum 19.03.2004 in der Hansestadt Rostock nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder mündlich an den Leiter der Planung übergeben werden können am 11.02.2004 im Amts- und Wohnungswesen der Hansestadt Rostock, Städtische Anzeiger bekanntgegeben worden.

Hansestadt Rostock, 27.04.2005

7. Die Bürgerschaft hat die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.04.2005 geprüft. Das Ergebnis ist Ergebnis wird.

Hansestadt Rostock, 27.04.2005

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.04.2005 / 05.04.2006 von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 06.04.2005 / 05.04.2006 gebilligt.

Hansestadt Rostock, 27.04.2005

9. Der Katasteramt Bestand am 24.07.2002 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der tagelangen Darstellung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.04.2005 / 05.04.2006 von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 06.04.2005 / 05.04.2006 gebilligt.

Hansestadt Rostock, 27.04.2005

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 28.05.2005 (AP 2005-

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 06 SO. 137
FÜR DAS "EINKAUFSZENTRUM HANDWERKSTRASSE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 2013) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 468 u. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V 1998 S. 612), wird nach Beschließfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56).

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 6 des Gesetzes zur Gleichrichtung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56).

PLANZEICHEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
GE	Gewerbegebiete	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-)
SO	Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)
MO	Möbelmarkt	LV Lebensmittelmarkt
EK	Einkaufszentrum	TS Tankstelle

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

Maszahl	Erklärung
GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2 Vollgeschosse
OK	Oberkante als Höchstmaß über Straßenverkehrsfläche

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Symbol	Erklärung
6	öffentlich
P	privat
6	Straßenbegleitgrün

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

lineares Anpflanzgebot

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Zweckbestimmung:

Symbol	Erklärung
St	Stellplätze
Pf	Parkplätze
GWA	Gemeinschaftswerbestellen für Nutzungen innerhalb der Sondergebiete SO 1 bis SO 4
mit Fahrrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
S	Schuttfäche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugruben	(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baugrubes

vorhandene Flurstücksgrünze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlagen

Bemäntung

unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen fortlaufend

empfohlene Straßenquerschnitte

M. 1:150

Schnitt A

Schnitt B

Schnitt C

Kfz = Kraftfahrzeuge

G = Grün

P = Pflanz

S = Schutz- und Randstreifen (Überhang)

PG = Privatgrund

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet Möbelmarkt (SO 1)

1.1 Im Sondergebiet Möbelmarkt (SO 1) ist ein Möbelmarkt zulässig. Eine Verkaufsfläche von 4.500 m² darf nicht überschritten werden. Hiervon dürfen auf einer Verkaufsfläche von bis zu 10% branchenübliche Randsortimente gehandelt werden. Nachstehende Warensortimente sind ausgeschlossen:

- a) Nahrungsmittel und Genussmittel
- b) Drogerie- und Parfümerieartikel
- c) Schuhe, Lederwaren
- d) Uhren, Schmuck
- e) Foto, Optik
- f) Spielwaren, Sportartikel
- g) Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
- h) HiFi, Elektroartikel
- i) Haushaltswaren, Glas, Porzellan
- j) Bekleidung

Auf 10% der jeweiligen Verkaufsfläche dürfen branchenübliche Randsortimente gehandelt werden. Die zulässigen Randsortimente dürfen nicht in gesonderten Verkaufsabteilungen angeboten werden. Unter gesondeter Verkaufsabteilung im Sinne dieser Festsetzung wird ein dauerhaft eingerichteter Bereich mit getrennter Kassen- und Rechnungsführung verstanden.

Sondergebiet Lebensmittelmarkt (SO 2)

1.3 Im Sondergebiet Lebensmittelmarkt ist ein Lebensmittelmarkt zulässig. Eine Verkaufsfläche von 900 m² darf nicht überschritten werden.

Sondergebiet Einkaufszentrum (SO 3)

1.4 Im Sondergebiet Einkaufszentrum (SO 3) sind folgende Einzelhandelsbetriebe zulässig:

1. Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 6.250 m². Nachstehende Warensortimente sind ausgeschlossen:
 - a) Nahrungsmittel und Genussmittel
 - b) Drogerie- und Parfümerieartikel
 - c) Schuhe, Lederwaren
 - d) Uhren, Schmuck
 - e) Foto, Optik
 - f) Spielwaren, Sportartikel
 - g) Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
 - h) HiFi, Elektroartikel
 - i) Haushaltswaren, Glas, Porzellan
 - j) Bekleidung
2. Fachgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 350 m².
3. SB-Warenhaus mit einer Verkaufsfläche von 7.000 m² und überwiegend Lebensmittelortiment.

Sondergebiet Tankstelle (SO 4)

1.5 Im Sondergebiet Tankstelle (SO 4) ist zulässig:

- 1. Eine Tankstelle mit Kassenraum und lademäßigem Verkauf sowie
 - automatischer Autowascheinrichtung
 - Selbstwaschanlage
 - Halle für Klempnerarbeiten und Wartungsarbeiten
 - notwendigen Hilfseinrichtungen.
- 2. Begriffsbestimmung Verkaufsfläche

1.6 Die Verkaufsfläche umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Treppen und Gänge in den Verkaufsräumen, der Standfläche für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind, und alle nicht in festen Räumen liegenden Flächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft und saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden. Zu den Verkaufsflächen zählen Flächen vor den Kassenzonen dann, wenn von ihnen aus der Zugang zu weiteren Läden oder Dienstleistungsbetrieben erfolgt. Wenn keine gegenteiligen Anhaltspunkte vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass die Verkaufsfläche etwa zwei Dritteln der Geschosfläche entspricht. In Fällen der "integrierten Lagerhaltung" erfolgt keine Einzelabgrenzung von Lagerflächen, d.h. diese gelten auch als Verkaufsfläche.

Gewerbegebiet (GE)

1.7 In dem Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe, nur in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Innerhalb der Baugruben SO 3 und SO 4 darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl ermittelnde zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 20 % überschritten werden. Die Begrenzung der Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf 0,8 ist nicht anzuwenden.

2.2 Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen darf durch untergeordnete Gebäudeteile um bis zu 3,0 m überschritten werden.

2.3 Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Höhenlage der Straßenbegrenzungslinie der anbaufähigen und zur Grundstücksschließung dienenden Verkehrsfläche in der Achse der Grundstücksfachse.

3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

3.1 Schuttfäche sind von jeder sichtbarenden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Bäume mit einem Kronenansatz oberhalb 2,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche.

4. Werbestellen: § 9 Abs. 1 Nr. 1, 22 BauGB, § 14 BauNVO

4.1 Werbestellen sind innerhalb der Baugruben SO 1, SO 3 und SO 4 zulässig. Im Baugruben SO 2 ist ein Werbestell als Gemeinschaftsanlage für die Baugruben SO 1 bis SO 4 nur innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche zulässig. Eine Höhe von 20 m über dem Bezugspunkt festgesetzt 2,3 darf nicht überschritten werden.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

5.1 Auf den festgesetzten Standorten für das Pflanzen von Einzelbäumen sind Bäume als Hochstämme zu pflanzen. Entlang der Handwerkstraße, der Planstraße A sowie der Planstraße B ist jeweils nur eine Baumart zu verwenden.

5.2 Auf den Stellplätzen innerhalb der Baugruben SO 1 und SO 2 ist für die Anlage von vier ebenerdigen Stellplätzen jeweils mindestens ein Baum als Hochstamm zu pflanzen.

5.3 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der privaten Grünfläche westlich der Handwerkstraße ist eine Gehölzpflanzung aus Heistern und Sträuchern anzulegen. Die Pflanzdichte soll je nach Art ein Stck. Strauch pro 1,0 bis 1,5 m betragen. Je angefangene 10 m ist mindestens ein Heister zu pflanzen.

5.4 Innerhalb der mit einem linearen Anpflanzgebot festgesetzten Verkehrsfläche sind mindestens vier großkronige Strauchbäume gleicher Art als Hochstamm zu pflanzen.

5.5 Alle zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzen müssen den Gütebestimmungen für Baumschutzpflanzen entsprechen. Für die Bäume wird als Mindestanforderung die Qualität H 3v, mB, SL 18/20 festgesetzt. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mindestens 9,0 m² besitzen. Die Breite des unbefestigten Baumpflanzstreifens darf 2,50 m nicht unterschreiten. Der Baumpflanzstreifen darf durch unterirdische Einbauten im Bereich der Baumpflanzung nicht weiter verringert werden. Für die zu pflanzenden Heister ist Ballenware zu verwenden. Die Höhe soll 200 - 250 cm betragen, die der Sträucher mindestens 90 - 100 cm.

6. Erhaltung von Bäumen: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

6.1 Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind vor Beschädigungen zu schützen und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

7. örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

7.1 In öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen und privaten Grünflächen sind Werbeanlagen unzulässig. Ausnahmeweise zulässig sind Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe im Plangebiet ausweisen, wenn sie auf einer Tafel zusammengefasst sind sowie Kandelaberwerbung. Kandelaberwerbung ist nur als Firmierung für den jeweiligen Gebäudekomplex zulässig. Sie dürfen die obere Dachkante um nicht mehr als 3,0 m überragen. Alle sonstigen Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufe (Schmittlinie Fassade-Dachhaut) zulässig. Die Länge einer Werbeanlage darf zwei Drittel der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Zu den seitlichen Gebäudedekanten ist ein Abstand von 0,60 m einzuhalten.

7.2 Leuchtwerbung mit Wechsellichtschaltungen sowie Lauflichter sind unzulässig.

7.3 Die Errichtung von Großleuchtwerbung ab einer Größe von 2,60 m x 3,60 m ist nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.

8. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

8.1 Die Festsetzungen unter Nr. 5.1 und 5.3 bis 5.5 dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB. Die vorgesehenen Maßnahmen werden den im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen (Planstraßen A und B) zugeordnet.

Hinweise:

A Die an das Plangebiet angrenzenden Vegetationsbestände und Einzelgehölze sind durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920, Schutz von Bäumen und Sträuchern, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen, vor Beginn der Baumaßnahmen zu schützen.

B Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock (Städtischer Anzeiger Nr. 21 v. 17.10.2001) sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Fällantrag beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, als zuständige Naturschutzbehörde der Hansestadt Rostock, einzureichen.

C Die Fertigstellungs- und Entwicklungspläne für gemäß Punkt 8.1 zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen soll über eine Dauer von 4 Jahren durchgeführt werden, um die entsprechenden Qualitätsanforderungen zu erfüllen.

D Empfehlungen zur Verwendung geeigneter Pflanzenarten sind der Pflanzenliste in der Begründung zum Grünordnungsplan zu entnehmen.

E Es gilt die Grünflächenengstaltungsatzung der Hansestadt Rostock vom 09. Oktober 2001 (Städtischer Anzeiger Nr. 21 v. 17.10.2001). Bei hiervon abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan gelten diese.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock "Städtischer Anzeiger" erfolgt.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die inhaltliche Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die von der Planung betriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Die Entwurfs 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 am öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der öffentlichen Auslegung auf jeden Fall schriftlich oder zur Niederschrift vorgeschrieben werden können, am im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock "Städtischer Anzeiger" bekanntgemacht worden.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Zfr. 6) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten am öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der öffentlichen Auslegung auf jeden Fall schriftlich oder zur Niederschrift vorgeschrieben werden können, am im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock "Städtischer Anzeiger" bekanntgemacht worden.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

8. Die Bürgerschaft hat die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom genehmigt.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

10. Der katasträmliche Bestand am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der notwendigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die notwendigen Flurkarten im Maßstab 1: vorliegen. Fließessensprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, (Stapel des KV) Im Auftrag

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Bürgerschaft vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluss des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom bestätigt.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Senator für Bau- und Wohnungswesen

13. Die Bebauungsplanstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Oberbürgermeister

14. Die Erstellung der Genehmigung 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, ist im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock "Städtischer Anzeiger" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Rügen und Erklärungen von Entscheidungsträgern (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hansestadt Rostock, (Stapel) Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Rostock
über den Bebauungsplan Nr. 06. SO. 137
für das "Einkaufszentrum Handwerkstraße"
westlich der Handwerkstraße und östlich des
ehemaligen Betriebsgeländes von Shanty-Moden

ENTWURF Bearbeitungsstand: November 2003

