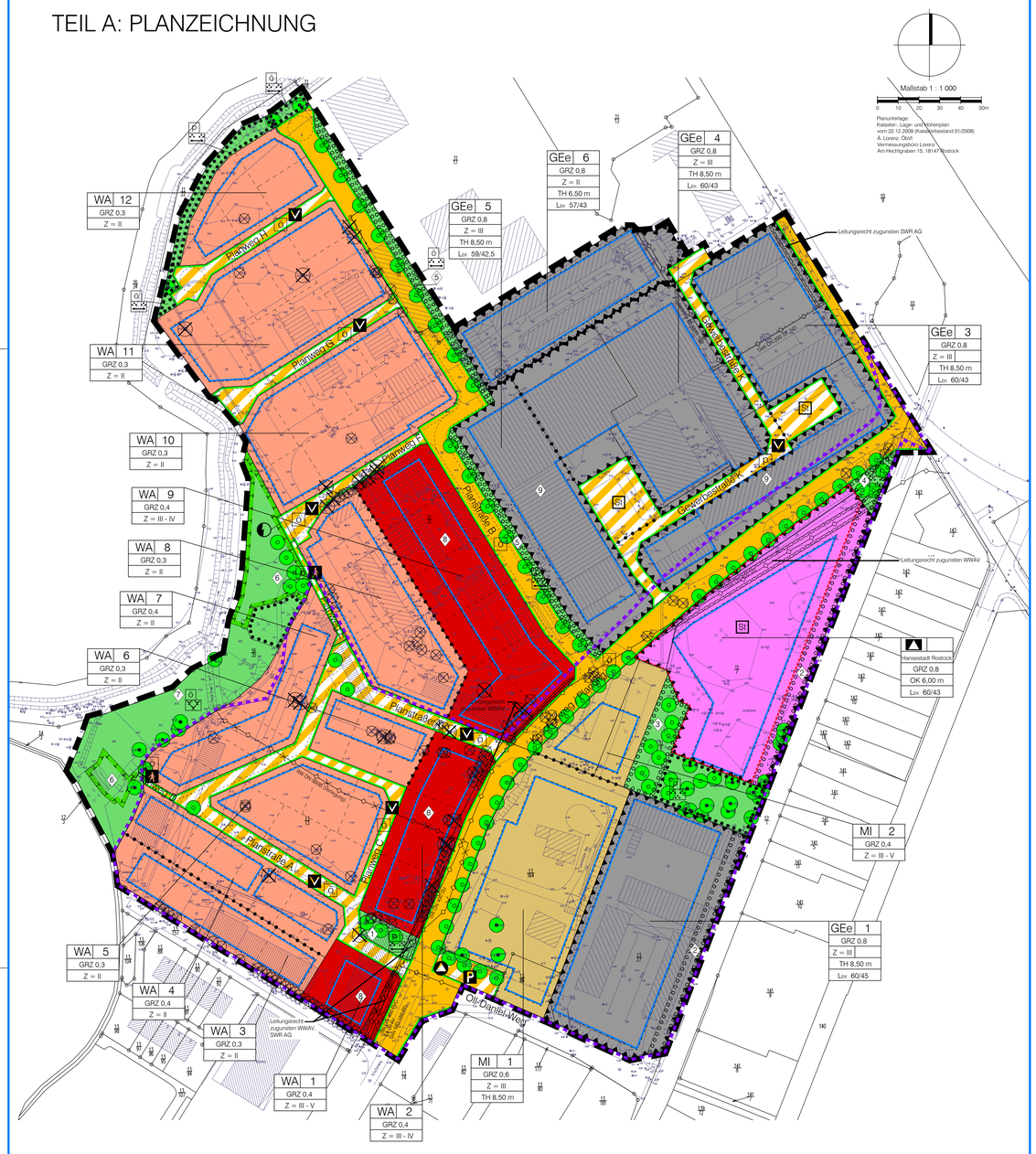
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 07.W.154 FÜR DAS GEBIET "AN DER JÄGERBÄK"

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 18.05.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 07.W.154 für das Gebiet „An der Jägerbäk" im Stadtgebiet Reutershagen, südlich der Straße An der Jägerbäk, westlich der Straßenbahntrasse nördlich des Mariken-un-Jehann-Weges und des Oll-Daniel-Weges sowie östlich der Jägerbäk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

HANSESTADT ROSTOCK

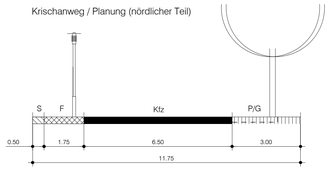
TEIL A: PLANZEICHNUNG



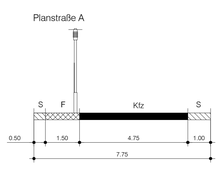
empfohlene Straßenquerschnitte

M. 1:100

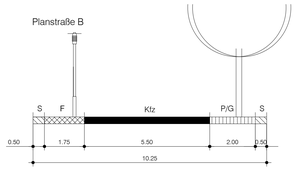
Krischanweg / Planung (nördlicher Teil)



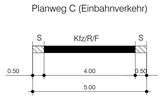
Planstraße A



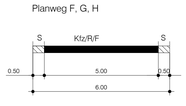
Planstraße B



Planweg C (Einbahnverkehr)



Planweg F, G, H



Kfz = Kraftfahrzeuge
R = Radfahrer
F = Fußgänger
P/G = Parken und Grün im Wechsel
S = Schutz- und Randstreifen (Überhang)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA	Allgemeine Wohngebiete (Geschosswohnungsbau)	(§ 4 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
e	eingeschränkte Nutzung (sh. Teil B Nr. 6.1)	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
Z=II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Z=III-V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	
Höhe baulicher Anlagen		
TH	Traufhöhe als Höchstmaß in m (sh. Teil B Nr. 1.3)	
OK	Oberkante als Höchstmaß in m (sh. Teil B Nr. 1.3)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	Flächen für den Gemeinbedarf Hier: Schule	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
ö	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
ö / p	öffentlich / privat	
Zweckbestimmung:		
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußweg	
St	Private Stellplätze	
P	Öffentliche Parkstände	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Abfall - hier: Standort für Recycling-Container innerhalb einer öff. Verkehrsfläche	
	Elektrizität - hier: Standort für Trafo	
GRÜNFLÄCHEN		(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
p	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Grünzäsur	
	Parkanlage	
	Naturnahe Wiese	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1	Bezeichnung von Einzelmaßnahmen (vgl. Teil B Nr. 4.1 - 4.9)	
Anpflanzungen von Bäumen, 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 und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen	
	Erhaltung von Bäumen	
	Zur Fällung vorgesehene Bäume mit Schutzstatus gem. NatSchAG M-V bzw. Baumschutzsatzung HRO (Ausnahmevorbehalt gem. § 18 NatSchAG / § 5 (2) Baumschutzsatzung; Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass v. 15.10.2007 / § 6 (2) Baumschutzsatzung im Plangeltungsbereich bereits vorgezogen geregelt)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Hier: Stellplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
LEK 60/45	Maximal zulässiges Emissionskontingent (tags/nachts) (sh. Teil B Nr. 6.1)	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
	vorgesehene Straßenführung	
	vorhandene Hauptversorgungsleitungen (hier: SW DN 400 Stz, Gas ND DN 200 ST, Gas MD DN 150 PE, Fernwärme 80 KMR 160, Elt 20 kV, Elt 0,4 kV)	
	entfallende Hauptversorgungsleitung / Verlegung in öff. Raum (hier: RW DN 500 B, SW DN 400 PVC)	
	Abgrenzung von Flächen, auf denen der B-Plan Nr. 07.MI.50 überplant wird	

TEIL B: TEXT

FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4,12 BauNVO)

1.1 In den WA- und MI - Gebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 1 (5,6) BauNVO)

1.2 In den Gewerbegebieten sind Gartenbaubetriebe unzulässig
Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nur in den Gewerbegebieten GE 3 und GEe 4 zulässig. (§ 1 (5,6) BauNVO)

1.3 Höhe baulicher Anlagen / Höhenbezug:
Die Traufhöhe im Sinne der Festsetzung in Teil A ist die Höhe der Schnittlinie der senkrechten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.
Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (sh. Teil A) ist die Höhenlage des zur Gebäudemitte nächstgelegenen Punktes auf der Straßenbegrenzungslinie der anbaufähigen und zur Grundstückserschließung dienenden Verkehrsfläche. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2,3 BauGB)

2.1 Nebenanlagen und Stellplätze/Garagen: Bauliche Anlagen i.S.v. § 23 Abs. 5 BauNVO (Nebengebäude, Garagen/Carports usw.) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur in einem Abstand von mindestens 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Dies gilt nicht für ebenerdige, allseitig offene Stellplätze. (§ 23 Abs. 5 BauNVO

2.2 In den WA- und MI-Gebieten wird die Mindestgröße eines Baugrundstücks festgesetzt mit
500 m² für die Errichtung von Einzelhäusern und
400 m² für die Errichtung von Doppelhäusern.

3. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünzäsur" dienen der stadträumlichen Gliederung und der Freiraumgestaltung. Die Integration einzelner Elemente der Stadtmöblierung ist zulässig. Die Anlage von Wegen oder Grundstückszufahrten ist unzulässig.

3.2 Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park" dienen der Erhaltung und Fortentwicklung bestehender Grünstrukturen. Die Anlage von Fußwegen sowie Möbleriungselemente sind zulässig.

3.3 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Wiese" dient der Freiraumsicherung, der Erhaltung und Lebensraumsicherung gefährdeter Pflanzenarten sowie der Naherholung der Anwohner.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzgebote, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, b BauGB

4.1 In den mit der Nr. 1 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind an den festgesetzten Einzelstandorten 3 heimische Laubbäume anzupflanzen. Die Bodenfläche ist mit einer Rasensaat anzulegen.

4.2 In den mit der Nr. 2 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind durchgehende 3-reihige Hecken anzupflanzen.
Der Abstand der Sträucher zwischen den Reihen und untereinander soll 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Für die Anpflanzung werden die Arten der nachstehenden Pflanzenliste A empfohlen.

4.3 In den mit den Nrn. 3 und 4 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind heimische Laubbäume in der jeweils festgesetzten Anzahl und auf einem Anteil von 40% der mit Anpflanzgebot festgesetzten Flächen heimische Gehölze anzupflanzen. Für die Anpflanzung werden die Arten der nachstehenden Pflanzenlisten A und B empfohlen.

4.4 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Einzelstandorten zum Anpflanzen von Bäumen Acer platanoides „Cleveland" (Spitzahorn) anzupflanzen. Die festgesetzten Baumstandorte dürfen für die Anlage von Grundstückszufahrten um bis zu 3,0 m verschoben werden.

4.5 In den mit der Nr. 5 (in einer Raute) bezeichneten Flächen ist eine durchgehende 2-reihige Heister-Hecke anzupflanzen. Der Abstand der Sträucher zwischen den Reihen und untereinander soll 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Für die Anpflanzung werden die Arten der nachstehenden Pflanzenliste A empfohlen.

4.6 Innerhalb der mit der Nr. 6 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind alle baulichen Anlagen und Versiegelungen zu entfernen. Die Flächen sind tiefgründig von Unrat zu säubern und mit einer standortgerechten Ansaatmischung als naturnahe Wildweise anzulegen. An den festgesetzten Einzelstandorten zum Anpflanzen von Bäumen sind 5 Stck. Salix alba (Silberweide) anzupflanzen.

4.7 Die naturnahe Wiese (Raute Nr. 7) ist einmal jährlich, jeweils ab dem 15. Juli zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

4.8 In die Gebäudefassaden der Baugebiete WA 1, 2 und 9 (Raute Nr. 8) sind 30 Nisthilfen für Fledermäuse als Fassadeneinbausteine artgerecht zu integrieren

4.9 Gebäudeabbrüche sowie die Rodung von Bäumen und sonstigen Gehölzen sind nur zulässig im Zeitraum vom 30. September bis zum 01. März.

4.10 Die festgesetzten Anpflanzgebote sind jeweils nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu realisieren.
Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 -18 cm
Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.
Für die Anpflanzungen ist eine 10-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Für Flächen mit Rasenansaat ist eine 20-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten.

4.11 Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängen art- und standortgerecht zu ergänzen.

5. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135b BauGB)

5.1 Die mit den Nrn. 1, 3 und 5 (in einer Raute) bezeichneten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen i.S.v. § 1a (3) BauGB sowie die Anpflanzgebote für Einzelbäume in den Planstraßen A und B werden den Baugebieten WA1-12 gesammelt zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der bezeichneten Maßnahmen wird die zulässige Grundfläche i.S.v. § 19 (2, 4) BauNVO festgelegt.
Die mit der Nr. 6 (in einer Raute) bezeichneten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen i.S.v. § 1a (3) BauGB sowie die Anpflanzgebote für 4 Einzelbäume im Oll-Daniel-Weg werden den Verkehrsflächen Planstraße B und Planweg H gesammelt zugeordnet. Die Kosten der bezeichneten Maßnahmen sind entsprechend der Schwere der zu erwartenden Eingriffe im Verhältnis von 717 zu 677 entsprechend auf die Planstraße B und den Planweg H zu verteilen.

5.2 Die mit der Nr. 4 (in einer Raute) bezeichneten Anpflanzungen zum Ausgleich von Eingriffen i.S.v. § 1a (3) BauGB (TF 4.4) werden der Fläche für Gemeinbedarf/Schule zugeordnet.

6. Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Innerhalb der Gewerbegebiete GEe 1 und GEe 3 - 6 sowie in der Gemeinbedarfsfläche dürfen die in Teil A jeweils festgesetzten Emissionskontingente Lex nach DIN 45691 weder für den Tagzeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) noch den Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691. (§ 1 (4) BauNVO)

7. Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

7.1 In den Baugebieten WA 1, 2, 9, MI 1, 2 und GEe 1, darf eine Dachneigung von 30° nicht überschritten werden.

7.2 Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen bis zur Höhe der Traufe des jeweiligen Gebäudes zulässig.

7.3 Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig i.S. des § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer Gebäude oder bauliche Anlagen bzw. Werbeanlagen unter Verletzung der Nrn. 7.1. und 7.2 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet bzw. verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

Hinweise

A Die Bestimmungen des § 18 NatSchAG und der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Fällantrag beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, als zuständiger Naturschutzbehörde einzureichen. Für die gem. Teil A zur Fällung vorgesehenen Bäume ist der erforderliche Ersatz bereits im Ausgleichskonzept dieses B-Plans berücksichtigt.

B Es wird darauf hingewiesen, dass Innerhalb der Baugebiete WA 1, 2, 9 sowie MI 1, 2 an den lärmzugewandten Gebäudeseiten und Dachflächen nachts geringe Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes von 45 dB(A) entstehen können. Der erforderliche bauliche Schallschutz (resultierende Mindest-Schalldämm-Maß gem. DIN 4109, Tab. 8 bis 10 für den Lärmpegelbereich II) wird i.d.R. bereits durch den notwendigen Wärmeschutz erreicht.

C Für die Realisierung der festgesetzten Anpflanzgebote (TF 4.1 - 4.5) werden Bäumen und Sträuchern folgender Arten empfohlen:

Pflanzenliste A (Sträucher):

Sambucus nigra	Holunder
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide

Pflanzenliste B (Bäume):

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Salix alba	Silberweide
Betula pendula	Sandbirke

D Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Grünflächengestaltungssatzung der Hansestadt Rostock vom 19.09.2001 anzuwenden.

E Als CEF-Maßnahme gem. § 44 (5) BNatSchG sind durch den Erschließungsträger bis zum 15.04.2011 2 Rauchschwalbennester (Fabrikat Fa. Schwegler Nr. 10) und 5 Fledermaus-Spaltenquartiere (Fabrikat Fa. Hasselfeldt FFAK-R) in der der Umgebung des Plangebietes anzubringen.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 08.09.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger" am 22.09.2010 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die Öffentlichkeit konnte sich am 10.08.2010 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern.

4. Die Bürgerschaft hat am 08.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 04.10.2010 bis zum 05.11.2010 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 22.09.2010 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.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.05.2011 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 18.05.2011 gebilligt.

Hansestadt Rostock, 27.05.2011 — Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 10.11.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 25.05.2011 — im Auftrag

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Rostock, 30.05.2011 — Oberbürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 29.06.11 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 29.06.11 in Kraft getreten.

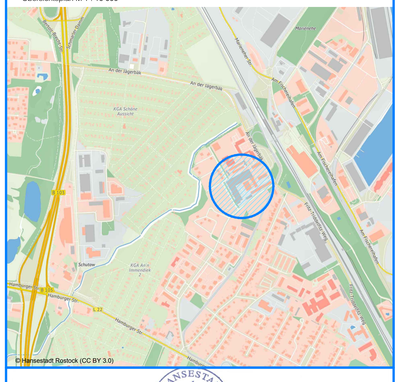
Hansestadt Rostock, 30.06.2011 — Stellv. Leiterin Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Satzung der Hansestadt Rostock

über den Bebauungsplans Nr. 07.W.154

für das Gebiet "An der Jägerbäk"
im Stadtgebiet Reutershagen, südlich der Straße An der Jägerbäk,
westlich der Straßenbahntrasse nördlich des Mariken-un-Jehann-Weges
und des Oll-Daniel-Weges sowie östlich der Jägerbäk

Übersichtsplan M 1 : 10 000



© Hansestadt Rostock (CC BY 3.0)

Hansestadt Rostock, 30.05.2011 — Oberbürgermeister

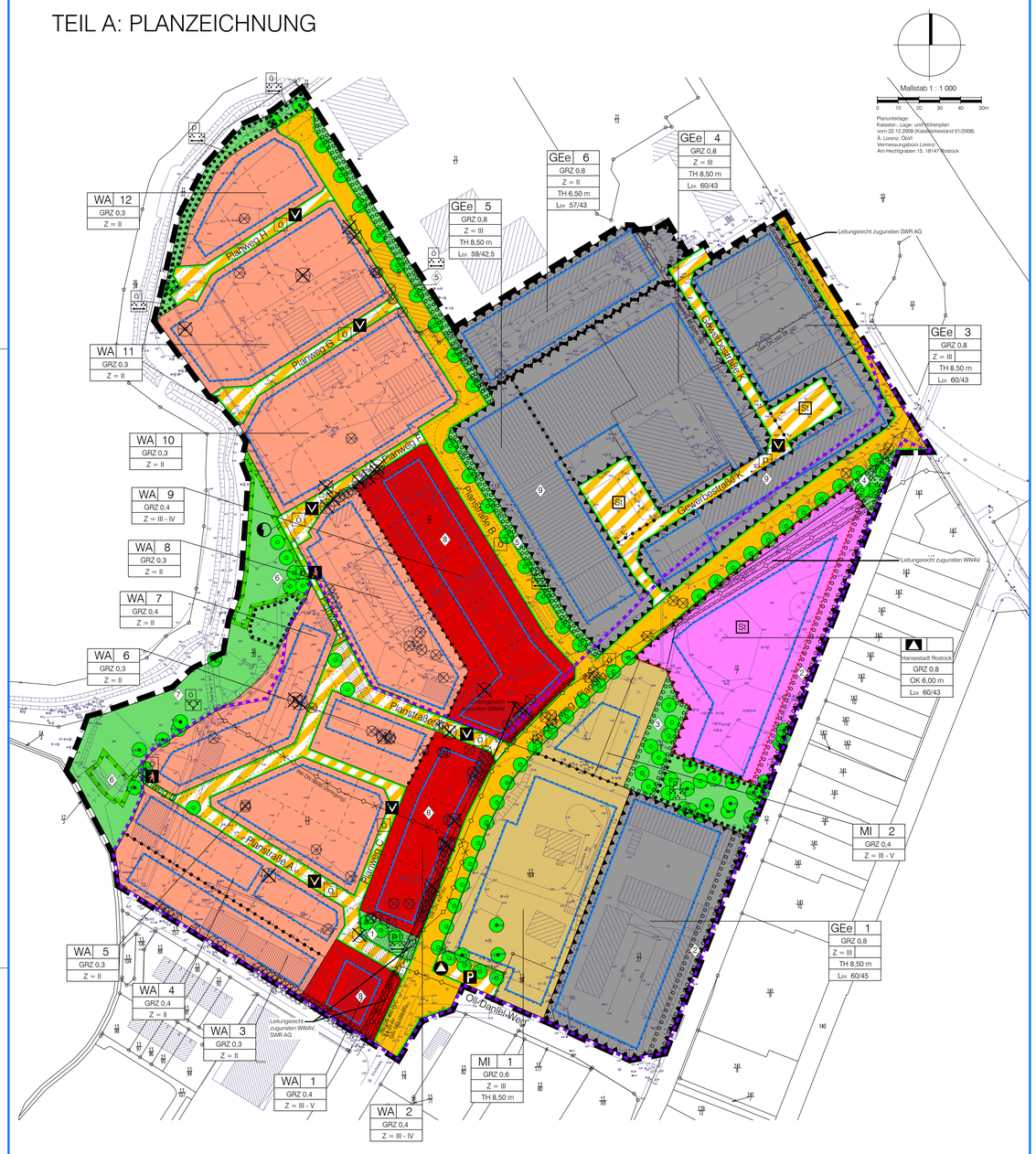
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 07.W.154 FÜR DAS GEBIET "AN DER JÄGERBÄK"

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 18.05.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 07.W.154 für das Gebiet „An der Jägerbäk" im Stadtgebiet Reutershagen, südlich der Straße An der Jägerbäk, westlich der Straßenbahntrasse nördlich des Mariken-un-Jehann-Weges und des Oll-Daniel-Weges sowie östlich der Jägerbäk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

HANSESTADT ROSTOCK

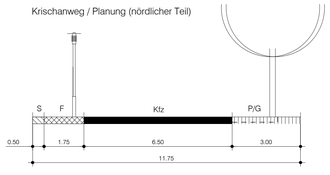
TEIL A: PLANZEICHNUNG



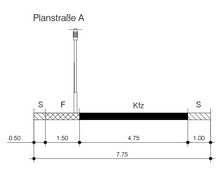
empfohlene Straßenquerschnitte

M. 1:100

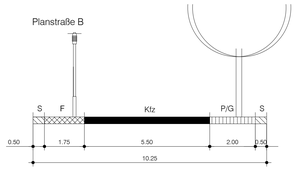
Krischanweg / Planung (nördlicher Teil)



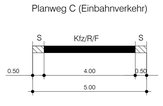
Planstraße A



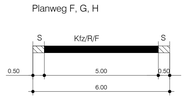
Planstraße B



Planweg C (Einbahnverkehr)



Planweg F, G, H



Kfz = Kraftfahrzeuge
R = Radfahrer
F = Fußgänger
P/G = Parken und Grün im Wechsel
S = Schutz- und Randstreifen (Überhang)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA	Allgemeine Wohngebiete (Geschosswohnungsbau)	(§ 4 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
e	eingeschränkte Nutzung (sh. Teil B Nr. 6.1)	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
Z=II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Z=III-V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	
Höhe baulicher Anlagen		
TH	Traufhöhe als Höchstmaß in m (sh. Teil B Nr. 1.3)	
OK	Oberkante als Höchstmaß in m (sh. Teil B Nr. 1.3)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	Flächen für den Gemeinbedarf Hier: Schule	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
ö	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
ö / p	öffentlich / privat	
Zweckbestimmung:		
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußweg	
St	Private Stellplätze	
P	Öffentliche Parkstände	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Abfall - hier: Standort für Recycling-Container innerhalb einer öff. Verkehrsfläche	
	Elektrizität - hier: Standort für Trafo	
GRÜNFLÄCHEN		(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
p	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Grünzäsur	
	Parkanlage	
	Naturnahe Wiese	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1	Bezeichnung von Einzelmaßnahmen (vgl. Teil B Nr. 4.1 - 4.9)	
Anpflanzungen von Bäumen, 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 und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen	
	Erhaltung von Bäumen	
	Zur Fällung vorgesehene Bäume mit Schutzstatus gem. NatSchAG M-V bzw. Baumschutzsatzung HRO (Ausnahmevorbehalt gem. § 18 NatSchAG / § 5 (2) Baumschutzsatzung; Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass v. 15.10.2007 / § 6 (2) Baumschutzsatzung im Plangeltungsbereich bereits vorgezogen geregelt)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Hier: Stellplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
LEK 60/45	Maximal zulässiges Emissionskontingent (tags/nachts) (sh. Teil B Nr. 6.1)	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
	vorgesehene Straßenführung	
	vorhandene Hauptversorgungsleitungen (hier: SW DN 400 Stz, Gas ND DN 200 ST, Gas MD DN 150 PE, Fernwärme 80 KMR 160, Elt 20 kV, Elt 0,4 kV)	
	entfallende Hauptversorgungsleitung / Verlegung in öff. Raum (hier: RW DN 500 B, SW DN 400 PVC)	
	Abgrenzung von Flächen, auf denen der B-Plan Nr. 07.MI.50 überplant wird	

TEIL B: TEXT

FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4,12 BauNVO)

1.1 In den WA- und MI - Gebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 1 (5,6) BauNVO)

1.2 In den Gewerbegebieten sind Gartenbaubetriebe unzulässig
Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nur in den Gewerbegebieten GE 3 und GEe 4 zulässig. (§ 1 (5,6) BauNVO)

1.3 Höhe baulicher Anlagen / Höhenbezug:
Die Traufhöhe im Sinne der Festsetzung in Teil A ist die Höhe der Schnittlinie der senkrechten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.
Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (sh. Teil A) ist die Höhenlage des zur Gebäudemitte nächstgelegenen Punktes auf der Straßenbegrenzungslinie der anbaufähigen und zur Grundstückserschließung dienenden Verkehrsfläche. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2,3 BauGB)

2.1 Nebenanlagen und Stellplätze/Garagen: Bauliche Anlagen i.S.v. § 23 Abs. 5 BauNVO (Nebengebäude, Garagen/Carports usw.) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur in einem Abstand von mindestens 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Dies gilt nicht für ebenerdige, allseitig offene Stellplätze. (§ 23 Abs. 5 BauNVO

2.2 In den WA- und MI-Gebieten wird die Mindestgröße eines Baugrundstücks festgesetzt mit
500 m² für die Errichtung von Einzelhäusern und
400 m² für die Errichtung von Doppelhäusern.

3. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünzäsur" dienen der stadträumlichen Gliederung und der Freiraumgestaltung. Die Integration einzelner Elemente der Stadtmöblierung ist zulässig. Die Anlage von Wegen oder Grundstückszufahrten ist unzulässig.

3.2 Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park" dienen der Erhaltung und Fortentwicklung bestehender Grünstrukturen. Die Anlage von Fußwegen sowie Möbleriungselemente sind zulässig.

3.3 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Wiese" dient der Freiraumsicherung, der Erhaltung und Lebensraumsicherung gefährdeter Pflanzenarten sowie der Naherholung der Anwohner.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzgebote, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, b BauGB

4.1 In den mit der Nr. 1 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind an den festgesetzten Einzelstandorten 3 heimische Laubbäume anzupflanzen. Die Bodenfläche ist mit einer Rasensaat anzulegen.

4.2 In den mit der Nr. 2 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind durchgehende 3-reihige Hecken anzupflanzen.
Der Abstand der Sträucher zwischen den Reihen und untereinander soll 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Für die Anpflanzung werden die Arten der nachstehenden Pflanzenliste A empfohlen.

4.3 In den mit den Nrn. 3 und 4 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind heimische Laubbäume in der jeweils festgesetzten Anzahl und auf einem Anteil von 40% der mit Anpflanzgebot festgesetzten Flächen heimische Gehölze anzupflanzen. Für die Anpflanzung werden die Arten der nachstehenden Pflanzenlisten A und B empfohlen.

4.4 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Einzelstandorten zum Anpflanzen von Bäumen Acer platanoides „Cleveland" (Spitzahorn) anzupflanzen. Die festgesetzten Baumstandorte dürfen für die Anlage von Grundstückszufahrten um bis zu 3,0 m verschoben werden.

4.5 In den mit der Nr. 5 (in einer Raute) bezeichneten Flächen ist eine durchgehende 2-reihige Heister-Hecke anzupflanzen. Der Abstand der Sträucher zwischen den Reihen und untereinander soll 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Für die Anpflanzung werden die Arten der nachstehenden Pflanzenliste A empfohlen.

4.6 Innerhalb der mit der Nr. 6 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind alle baulichen Anlagen und Versiegelungen zu entfernen. Die Flächen sind tiefgründig von Unrat zu säubern und mit einer standortgerechten Ansaatmischung als naturnahe Wildweise anzulegen. An den festgesetzten Einzelstandorten zum Anpflanzen von Bäumen sind 5 Stck. Salix alba (Silberweide) anzupflanzen.

4.7 Die naturnahe Wiese (Raute Nr. 7) ist einmal jährlich, jeweils ab dem 15. Juli zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

4.8 In die Gebäudefassaden der Baugebiete WA 1, 2 und 9 (Raute Nr. 8) sind 30 Nisthilfen für Fledermäuse als Fassadeneinbausteine artgerecht zu integrieren

4.9 Gebäudeabbrüche sowie die Rodung von Bäumen und sonstigen Gehölzen sind nur zulässig im Zeitraum vom 30. September bis zum 01. März.

4.10 Die festgesetzten Anpflanzgebote sind jeweils nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu realisieren.
Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 -18 cm
Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.
Für die Anpflanzungen ist eine 10-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Für Flächen mit Rasenansaat ist eine 20-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten.

4.11 Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängen art- und standortgerecht zu ergänzen.

5. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135b BauGB)

5.1 Die mit den Nrn. 1, 3 und 5 (in einer Raute) bezeichneten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen i.S.v. § 1a (3) BauGB sowie die Anpflanzgebote für Einzelbäume in den Planstraßen A und B werden den Baugebieten WA1-12 gesammelt zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der bezeichneten Maßnahmen wird die zulässige Grundfläche i.S.v. § 19 (2, 4) BauNVO festgelegt.
Die mit der Nr. 6 (in einer Raute) bezeichneten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen i.S.v. § 1a (3) BauGB sowie die Anpflanzgebote für 4 Einzelbäume im Oll-Daniel-Weg werden den Verkehrsflächen Planstraße B und Planweg H gesammelt zugeordnet. Die Kosten der bezeichneten Maßnahmen sind entsprechend der Schwere der zu erwartenden Eingriffe im Verhältnis von 717 zu 677 entsprechend auf die Planstraße B und den Planweg H zu verteilen.

5.2 Die mit der Nr. 4 (in einer Raute) bezeichneten Anpflanzungen zum Ausgleich von Eingriffen i.S.v. § 1a (3) BauGB (TF 4.4) werden der Fläche für Gemeinbedarf/Schule zugeordnet.

6. Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Innerhalb der Gewerbegebiete GEe 1 und GEe 3 - 6 sowie in der Gemeinbedarfsfläche dürfen die in Teil A jeweils festgesetzten Emissionskontingente Lex nach DIN 45691 weder für den Tagzeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) noch den Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691. (§ 1 (4) BauNVO)

7. Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

7.1 In den Baugebieten WA 1, 2, 9, MI 1, 2 und GEe 1, darf eine Dachneigung von 30° nicht überschritten werden.

7.2 Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen bis zur Höhe der Traufe des jeweiligen Gebäudes zulässig.

7.3 Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig i.S. des § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer Gebäude oder bauliche Anlagen bzw. Werbeanlagen unter Verletzung der Nrn. 7.1. und 7.2 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet bzw. verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

Hinweise

A Die Bestimmungen des § 18 NatSchAG und der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Fällantrag beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, als zuständiger Naturschutzbehörde einzureichen. Für die gem. Teil A zur Fällung vorgesehenen Bäume ist der erforderliche Ersatz bereits im Ausgleichskonzept dieses B-Plans berücksichtigt.

B Es wird darauf hingewiesen, dass Innerhalb der Baugebiete WA 1, 2, 9 sowie MI 1, 2 an den lärmzugewandten Gebäudeseiten und Dachflächen nachts geringe Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes von 45 dB(A) entstehen können. Der erforderliche bauliche Schallschutz (resultierende Mindest-Schalldämm-Maß gem. DIN 4109, Tab. 8 bis 10 für den Lärmpegelbereich II) wird i.d.R. bereits durch den notwendigen Wärmeschutz erreicht.

C Für die Realisierung der festgesetzten Anpflanzgebote (TF 4.1 - 4.5) werden Bäumen und Sträuchern folgender Arten empfohlen:

Pflanzenliste A (Sträucher):

Sambucus nigra	Holunder
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide

Pflanzenliste B (Bäume):

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Salix alba	Silberweide
Betula pendula	Sandbirke

D Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Grünflächengestaltungssatzung der Hansestadt Rostock vom 19.09.2001 anzuwenden.

E Als CEF-Maßnahme gem. § 44 (5) BNatSchG sind durch den Erschließungsträger bis zum 15.04.2011 2 Rauchschwalbennester (Fabrikat Fa. Schwegler Nr. 10) und 5 Fledermaus-Spaltenquartiere (Fabrikat Fa. Hasselfeldt FFAK-R) in der der Umgebung des Plangebietes anzubringen.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 08.09.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger" am 22.09.2010 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die Öffentlichkeit konnte sich am 10.08.2010 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern.

4. Die Bürgerschaft hat am 08.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 04.10.2010 bis zum 05.11.2010 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 22.09.2010 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.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.05.2011 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 18.05.2011 gebilligt.

Hansestadt Rostock, 27.05.2011 — Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 10.11.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 25.05.2011 — im Auftrag

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Rostock, 30.05.2011 — Oberbürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 29.06.11 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 29.06.11 in Kraft getreten.

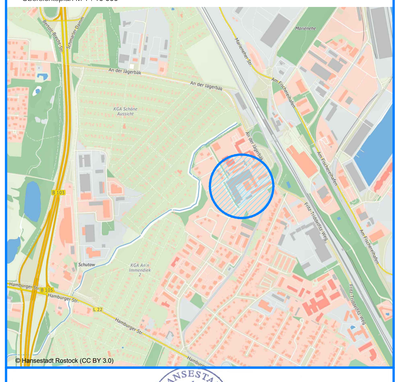
Hansestadt Rostock, 30.06.2011 — Stellv. Leiterin Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Satzung der Hansestadt Rostock

über den Bebauungsplans Nr. 07.W.154

für das Gebiet "An der Jägerbäk"
im Stadtgebiet Reutershagen, südlich der Straße An der Jägerbäk,
westlich der Straßenbahntrasse nördlich des Mariken-un-Jehann-Weges
und des Oll-Daniel-Weges sowie östlich der Jägerbäk

Übersichtsplan M 1 : 10 000



© Hansestadt Rostock (CC BY 3.0)

Hansestadt Rostock, 30.05.2011 — Oberbürgermeister

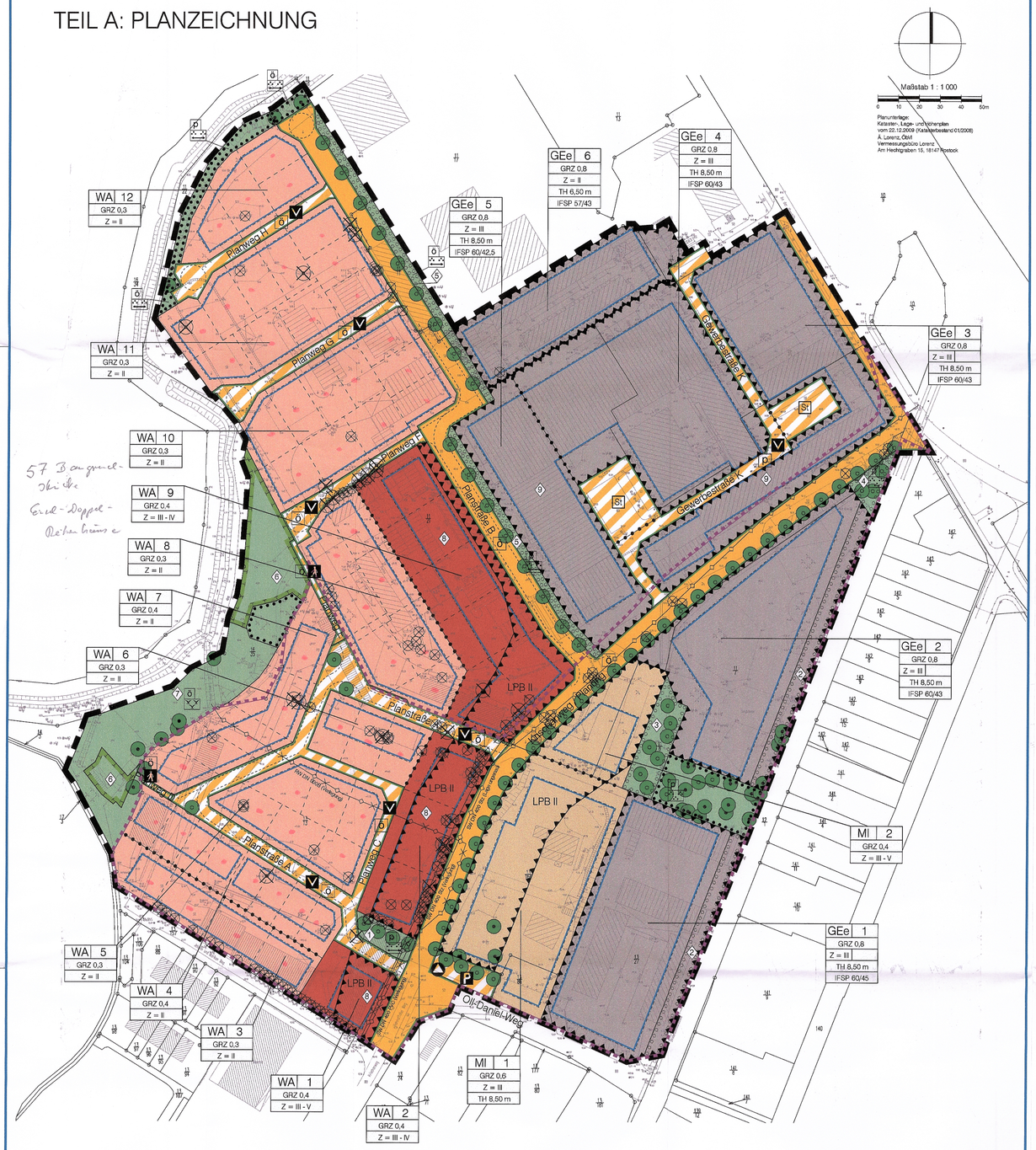
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 07.W.154 FÜR DAS GEBIET "AN DER JÄGERBÄK"

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 07.W.154 für das Gebiet „An der Jägerbäk" im Stadtgebiet Reutershagen, südlich der Straße An der Jägerbäk, westlich der Straßenbahntrasse nördlich des Mariken-un-Jehann-Weges und des Oll-Daniel-Weges sowie östlich der Jägerbäk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

HANSESTADT ROSTOCK

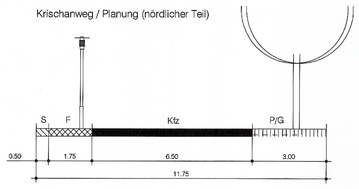
TEIL A: PLANZEICHNUNG



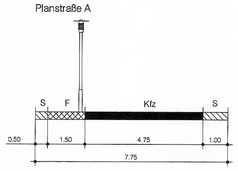
empfohlene Straßenquerschnitte

M. 1:100

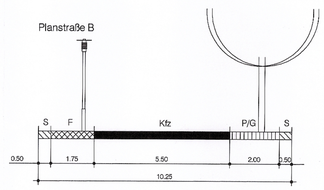
Krischanweg / Planung (nördlicher Teil)



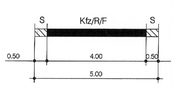
Planstraße A



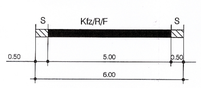
Planstraße B



Planweg C (Einbahnverkehr)



Planweg F, G, H



Kfz = Kraftfahrzeuge
R = Radfahrer
F = Fußgänger
P/G = Parken und Grün im Wechsel
S = Schutz- und Randstreifen (Überhang)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA	Allgemeine Wohngebiete (Geschosswohnungsbau)	(§ 4 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
e	eingeschränkte Nutzung (sh. Teil B Nr. 6.1)	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
Z=II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Z=III-V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	
Höhe baulicher Anlagen		
TH	Traufhöhe als Höchstmaß in m (sh. Teil B Nr. 1.3)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
ö	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
ö / p	öffentlich / privat	
Zweckbestimmung:		
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußweg	
St	Private Stellplätze	
P	Öffentliche Parkstände	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Abfall - hier: Standort für Recycling-Container innerhalb einer öff. Verkehrsfläche	
GRÜNFLÄCHEN		(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
p	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Grünzäsur	
	Parkanlage	
	Naturnahe Wiese	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1	Bezeichnung von Einzelmaßnahmen (vgl. Teil B Nr. 4.1 - 4.9)	
Anpflanzungen von Bäumen, 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 und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen	
	Erhaltung von Bäumen	
	Zur Fällung vorgesehene Bäume mit Schutzstatus gem. NatSchAG M-V bzw. Baumschutzsatzung HRO (Ausnahmevorbehalt gem. § 18 NatSchAG / § 5 (2) Baumschutzsatzung; Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass v. 15.10.2007 / § 6 (2) Baumschutzsatzung im Plangeltungsbereich bereits vorgezogen geregelt)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
IFSP 60/45	Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogenen Schallleistungspegels (tags/nachts) (sh. Teil B Nr. 6.1)	
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
LPB II	Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
	vorgesehene Straßenführung	
	vorhandene Hauptversorgungsleitungen (hier: SW DN 400 Stz. - Lage ungenauf)	
	entfallende Hauptversorgungsleitung / Verlegung in öff. Raum (hier: RW DN 500 B, SW DN 400 PVC)	
	Abgrenzung von Flächen, auf denen der B-Plan Nr. 07.MI.50 überplant wird	

TEIL B: TEXT

FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4,12 BauNVO)

1.1 In den WA- und MI - Gebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 1 (5,6) BauNVO)

1.2 In den Gewerbegebieten sind Gartenbaubetriebe unzulässig
Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nur in den Gewerbegebieten GE 3 und GEe 4 zulässig. (§ 1 (5,6) BauNVO)

1.3 Höhe baulicher Anlagen / Höhenbezug:
Die Traufhöhe im Sinne der Festsetzung in Teil A ist die Höhe der Schnittlinie der senkrechten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.
Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (sh. Teil A) ist die Höhenlage des zur Gebäudemitte nächstgelegenen Punktes auf der Straßenbegrenzungslinie der anbaufähigen und zur Grundstückserschließung dienenden Verkehrsfläche. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2.3 BauGB)

2.1 Nebenanlagen und Stellplätze/Garagen: Bauliche Anlagen i.S.v. § 23 Abs. 5 BauNVO (Nebengebäude, Garagen/Carports usw.) sind nur in einem Abstand von mindestens 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Dies gilt nicht für ebenerdige, allseitig offene Stellplätze. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.2 In den WA- und MI-Gebieten wird die Mindestgröße eines Baugrundstücks festgesetzt mit
500 m² für die Errichtung von Einzelhäusern und
400 m² für die Errichtung von Doppelhäusern.

3. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünzäsur" dienen der stadträumlichen Gliederung und der Freiraumgestaltung. Die Integration einzelner Elemente der Stadtmöblierung ist zulässig. Die Anlage von Wegen oder Grundstückszufahrten ist unzulässig.

3.2 Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park" dienen der Erhaltung und Fortentwicklung bestehender Grünstrukturen. Die Anlage von Fußwegen sowie Möblierungselemente sind zulässig.

3.3 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Wiese" dient der Freiraumsicherung, der Erhaltung und Lebensraumsicherung gefährdeter Pflanzenarten sowie der Naherholung der Anwohner.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzgebote, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, b BauGB

4.1 In den mit der Nr. 1 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind an den festgesetzten Einzelstandorten 4 heimische Laubbäume anzupflanzen. Die Bodenfläche ist mit einer Rasenansaat anzulegen.

4.2 In den mit der Nr. 2 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind durchgehende 3-reihige Hecken anzupflanzen.
Der Abstand der Sträucher zwischen den Reihen und untereinander soll 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Für die Anpflanzung werden die Arten der nachstehenden Pflanzenliste A empfohlen.

4.3 In den mit den Nrn. 3 und 4 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind heimische Laubbäume in der jeweils festgesetzten Anzahl und auf einem Anteil von 40% der mit Anpflanzgebot festgesetzten Flächen heimische Gehölze anzupflanzen. Für die Anpflanzung werden die Arten der nachstehenden Pflanzenlisten A und B empfohlen.

4.4 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Einzelstandorten zum Anpflanzen von Bäumen Acer platanoides „Cleveland" (Spitzahorn) anzupflanzen. Die festgesetzten Baumstandorte dürfen für die Anlage von Grundstückszufahrten um bis zu 3,0 m verschoben werden.

4.5 In den mit der Nr. 5 (in einer Raute) bezeichneten Flächen ist eine durchgehende 2-reihige Heister-Hecke anzupflanzen. Der Abstand der Sträucher zwischen den Reihen und untereinander soll 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Für die Anpflanzung werden die Arten der nachstehenden Pflanzenliste A empfohlen.

4.6 Innerhalb der mit der Nr. 6 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind alle baulichen Anlagen und Versiegelungen zu entfernen. Die Flächen sind tiefgründig von Unrat zu säubern und mit einer standortgerechten Ansaatmischung als naturnahe Wildwiese anzulegen.

4.7 Die naturnahe Wiese (Raute Nr. 7) ist einmal jährlich, jeweils ab dem 15. Juli zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

4.8 In die Gebäudefassaden der Baugebiete WA 1, 2 und 9 (Raute Nr. 8) sind 30 Nisthilfen für Fledermäuse als Fassadeneinbausteine artgerecht zu integrieren

4.9 In den Baugebieten GEe 3 und GEe 6 sind im Traufbereich der Gebäude des Flurstücks 11/21 (Raute Nr. 9) 10 Nisthilfen für die Mehlschwalbe artgerecht anzubringen.

4.10 Gebäudeabbrüche sowie die Rodung von Bäumen und sonstigen Gehölzen sind nur zulässig im Zeitraum vom 30. September bis zum 01. März.

4.11 Die festgesetzten Anpflanzgebote sind jeweils nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu realisieren.
Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 -18 cm
Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.
Für die Anpflanzungen ist eine 10-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Für Flächen mit Rasenansaat ist eine 2Ø-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten.

4.12 Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängen art- und standortgerecht zu ergänzen.

5. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135b BauGB)

5.1 Die mit den Nrn. 1, 3 und 5 (in einer Raute) bezeichneten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen i.S.v. § 1a (3) BauGB sowie die Anpflanzgebote für Einzelbäume in den Planstraßen A und B werden den Baugebieten WA1-12 gesammelt zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der bezeichneten Maßnahmen wird die zulässige Grundfläche i.S.v. § 19 (2, 4) BauNVO festgelegt.
Die mit der Nr. 6 (in einer Raute) bezeichneten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen i.S.v. § 1a (3) BauGB sowie die Anpflanzgebote für 4 Einzelbäume im Oll-Daniel-Weg werden den Verkehrsflächen Planstraße B und Planweg H gesammelt zugeordnet. Die Kosten der bezeichneten Maßnahmen sind entsprechend der Schwere der zu erwartenden Eingriffe im Verhältnis von 717 zu 677 entsprechend auf die Planstraße B und den Planweg H zu verteilen.

5.2 Die mit der Nr. 4 (in einer Raute) bezeichneten Anpflanzungen zum Ausgleich von Eingriffen i.S.v. § 1a (3) BauGB (TF 4.4) werden dem Baugebiet GEe2 zugeordnet.

6. Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Innerhalb der Gewerbegebiete GEe 1 - 6 dürfen die in Teil A jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum nicht überschritten werden (IFSP t/nn dB(A)). (§ 1 (4) BauNVO)

6.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in den Baugebieten WA 1, 2, 9 sowie MI 1, 2 sind an den lärmzugewandten Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen die Außenbauteile so herzustellen, dass das resultierende Mindest-Schalldämm-Maß gem. DIN 4109, Tab. 8 bis 10 für den Lärmpegelbereich II (maßgeblicher Außenlärmpegel 56-60 dB(A)) mindestens erreicht wird:
Aufenthalts- und Wohnräume, Büroräume und Ähnliches: R´w,res. = 30 dB
Betenräume in Krankenanstalten und Sanatorien: R´w,res. = 35 dB

7. Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

7.1 In den Baugebieten WA 1, 2, 9, MI 1, 2 und GEe 1, 2 darf eine Dachneigung von 30° nicht überschritten werden.

7.2 Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen bis zur Höhe der Traufe des jeweiligen Gebäudes zulässig.

7.3 Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig i.S. des § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer Gebäude oder bauliche Anlagen bzw. Werbeanlagen unter Verletzung der Nrn. 7.1. und 7.2 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet bzw. verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

Hinweise

A Die Bestimmungen des § 18 NatSchAG und der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Fällantrag beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, als zuständiger Naturschutzbehörde einzureichen. Für die gem. Teil A zur Fällung vorgesehenen Bäume ist der erforderliche Ersatz bereits im Ausgleichskonzept dieses B-Plans berücksichtigt.

B An den lärmabgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel gem. DIN 4109, Pkt. 5.5.1 ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) bei offener Bebauung bzw. um 10 dB(A) bei geschlossener Bebauung gemindert werden.

C Für die Realisierung der festgesetzten Anpflanzgebote (TF 4.1 - 4.5) werden Bäumen und Sträuchern folgender Arten empfohlen:
Pflanzenliste A (Sträucher):

Sambucus nigra	Holunder
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide

Pflanzenliste B (Bäume):

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Salix alba	Silberweide
Betula pendula	Sandbirke

D Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Grünflächengestaltungssatzung der Hansestadt Rostock vom 19.09.2001 anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 08.09.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger" am 22.09.2010 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die Öffentlichkeit konnte sich am 10.08.2010 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern.

4. Die Bürgerschaft hat am 08.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 22.09.2010 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.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen (zu den geänderten und ergänzten Teilen) 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 ..... 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.

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

Komm. Leiter
Hansestadt Rostock, (Siegel) Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, (Siegel) Im Auftrag

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 ..... 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 ..... in Kraft getreten.

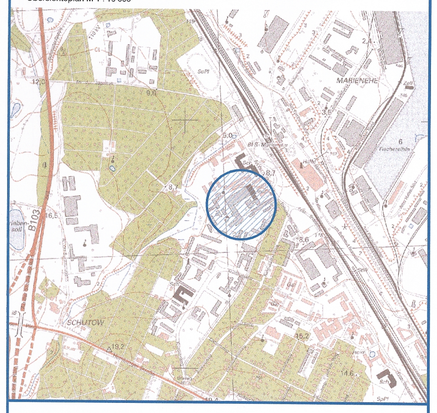
Komm. Leiter
Hansestadt Rostock, (Siegel) Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Satzung der Hansestadt Rostock

über den Bebauungsplans Nr. 07.W.154
für das Gebiet "An der Jägerbäk"
im Stadtgebiet Reutershagen, südlich der Straße An der Jägerbäk, westlich der Straßenbahntrasse nördlich des Mariken-un-Jehann-Weges und des Oll-Daniel-Weges sowie östlich der Jägerbäk

ENTWURF | Bearbeitungsstand: 15.07.2010

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Hansestadt Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister