

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK FÜR DEN ORTSTEIL NEU HINRICHSDORF



Die Kartengrundlage basiert auf den Angaben des ALK des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamtes der Hansestadt Rostock mit Stand vom 03.09.2004.

5. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Hinrichsdorf der Hansestadt Rostock, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, 12.12.05



Oberbürgermeister

6. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Hinrichsdorf der Hansestadt Rostock sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.12.05 im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - 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 29.12.05 in Kraft getreten.

Rostock, 06.01.06



Senator für Bau- und Wohnungswesen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)
	Ergänzungsfläche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Baugrenze	
	Umgrenzung für die Erhaltung von Gewässern	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlage einer Hauptnutzung
	vorhandene hochbauliche Anlage einer Nebennutzung

SATZUNG

der Hansestadt Rostock für den Ortsteil Neu Hinrichsdorf über

- die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und
- die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 3. Mai 2005 (BGBl. I, S. 1224), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 07.12.2005 folgende Satzung der Hansestadt Rostock für den Ortsteil Neu Hinrichsdorf erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Das Höchstmaß für die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die Ergänzungsfläche -0,3-. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) ist sinngemäß § 19 BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 anzuwenden. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- In der Ergänzungsfläche müssen bei der Errichtung von Wohngebäuden die Außenbauteile der Aufenthaltsräume ein resultierendes Schalldämm-Maß von 40 dB (Lärmpegelbereich IV, Tabelle 8 in Verbindung mit Nr. 5.2 bis Nr. 5.4 der DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau-) aufweisen. Bei anderen zulässigen Nutzungen sind die Festsetzungen für schutzwürdige Räume sinngemäß nach Tabelle 8 DIN 4109 anzuwenden. Bei schalldämmenden baulichen Maßnahmen an den Außenbauteilen ist für Schlafräume und Kinderzimmer eine ausreichende schalldämmte geregelte Raumlüftung zu gewährleisten. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind im Falle der Kleintierhaltung auf dem Grundstück bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 4 und 6 LBauO M-V)
- Der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Graben ist dauerhaft zu erhalten und darf nur für die Anlage je einer Zufahrt zu angrenzenden Grundstücken in Breite von max. 4 m überbrückt werden. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b BauGB)
- An den festgesetzten Einzelstandorten für das Anpflanzen von Bäumen ist straßenbegleitend je eine 3 x verpflanzte Eberesche (*Sorbus aucuparia*) mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den Einzelstandorten kann parallel zur Straße um bis zu jeweils 2 m abgewichen werden. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- Entlang der südlichen Grenze der Ergänzungsflächen ist innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine 6 m breite, dreireihige Feldhecke mit einem heimischen, standortgerechten Gehölz je 1 m² Fläche fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 20 m Heckenlänge ist ein Laubbaum zu pflanzen. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Hinrichsdorf der Hansestadt Rostock, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.09.2005 bis zum 10.10.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 31.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Rostock, 09.12.2005



Senator für Bau- und Wohnungswesen

- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 09.12.2005



Senator für Bau- und Wohnungswesen

- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 09.12.2005



Senator für Bau- und Wohnungswesen

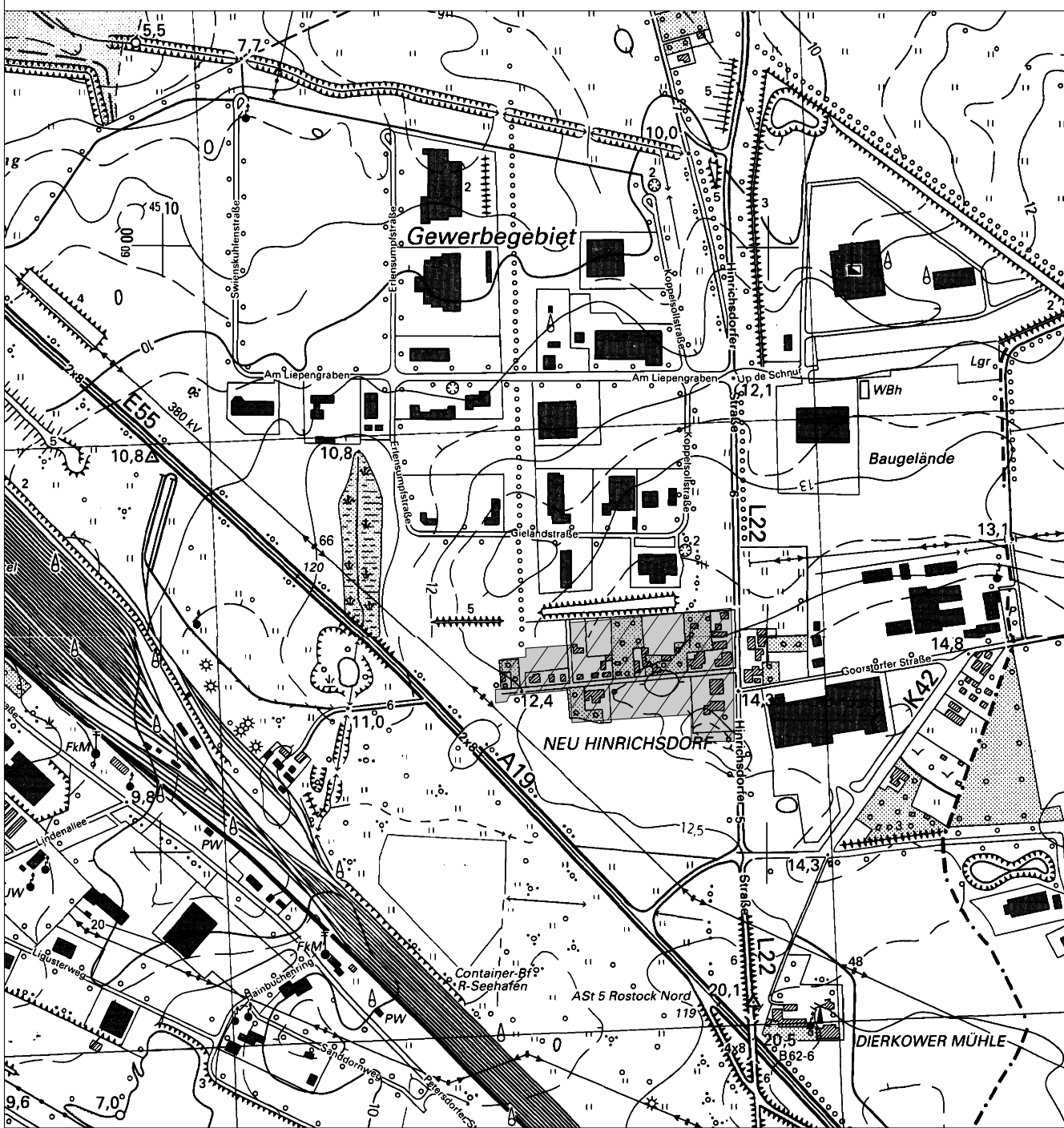
- Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Hinrichsdorf der Hansestadt Rostock, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wurde am 07.12.2005 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 07.12.2005 gebilligt.

Rostock, 09.12.2005



Senator für Bau- und Wohnungswesen

Übersichtsplan M 1: 10 000 zu BV 1020/05



Hansestadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu Hinrichsdorf

Rostock, 12.12.05



Oberbürgermeister