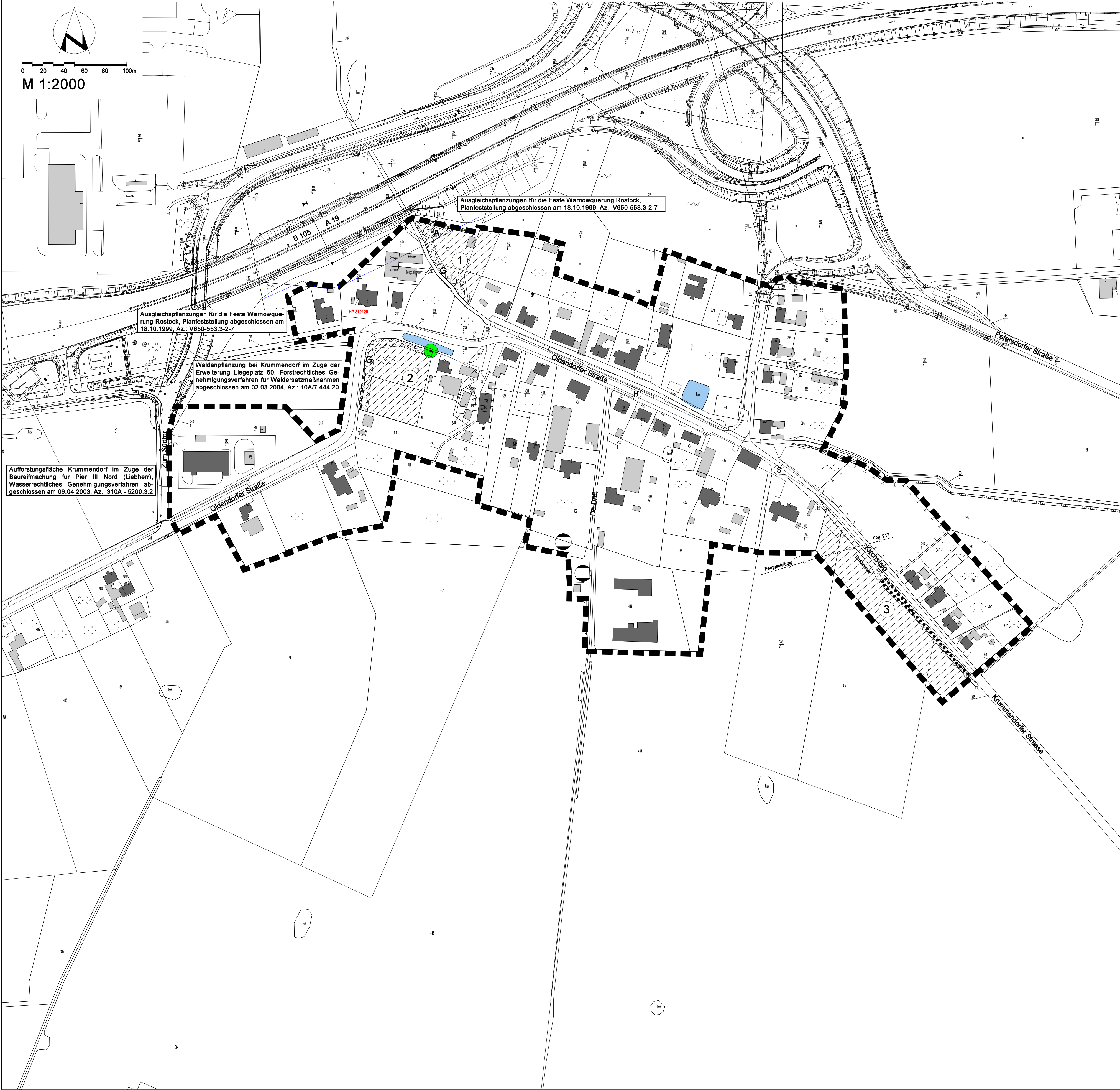


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS IM BEREICH DER NÖRDLICHEN OLDENDORFER STRASSE / KIRCHSTEIG IN KRUMMENDORF



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)	
	Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b sowie Abs. 6 BauGB)	
	Erhaltung von Bäumen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b sowie Abs. 6 BauGB)	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Abstand für bauliche Anlagen an Bundesautobahnen (40 m) und Bundesstraßen (20 m) (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB und § 9 FStrG)	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB sowie § 9 FStrG und § 81 LWaG M-V)	
Zweckbestimmung:		
A	Abstandsfläche zu Bundesautobahnen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB und § 9 FStrG)	
G	Gewässerschutzstreifen (7 m) (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB und § 81 LWaG M-V)	
KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
	Wasserflächen	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)	
	Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung: - Umwandlung von Intensivrasen in extensive Wiese, - Anlage von Gehölzstrukturen, - Kleingewässeranlage / -aufwertung für den Neubau der Liebherr Produktionsstätte Rostock, BImSchG-Genehmigungsverfahren abgeschlossen am 22.01.2004, StAUN Rostock, Az.: 410 / 410c 5712.0.501-4	
	Versorgungsanlagen der Verbundnetz Gas AG und der Stadtwerke Rostock AG, unterirdische Versorgungsleitungen, -ungefähre Lage-	Zweckbestimmung: Gas
	Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs	
	Stellplatz für Sammelssysteme für Glas und Papier	
	Ordnungsnummer der Ergänzungsflächen	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage einer Hauptnutzung	
	vorhandene hochbauliche Anlage einer Nebennutzung	
	Höhenfestpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern	

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich nördliche Oldendorfer Straße / Kirchsteig in Krummendorf

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 vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 03.03.2006... folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich der nördlichen Oldendorfer Straße / Kirchsteig in Krummendorf der Hansestadt Rostock erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang gebaute 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:

- Auf der Ergänzungsfläche (1) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die keine Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen, z.B. Wohnungen, aufweisen.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Höchstmaß für die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die Ergänzungsfläche (1) -0,3- und für die Ergänzungsflächen (2) und (3) -0,25-.
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) ist sinngemäß § 19 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt 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) anzuwenden.
- 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 i.LaG M-V)
- In der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Sie können durch weitere Pflanzungen standortgerechter, heimischer Gehölzarten ergänzt werden. Gegebenenfalls sind erhaltungsfördernde Schnittmaßnahmen durchzuführen. Diese Flächen und weiterer vorhandener Gehölzbestand sind vor Baumaßnahmen durch Zäune zu schützen.
Die Einordnung von je einer Zufahrt auf ein Grundstück in einer Breite von maximal 3,00 m ist zulässig. Der Abstand zur vorhandenen Baumtraufe (Rand des Kronendurchmessers) muss mindestens 1,50 m betragen.
Wenn der Erhalt eines Baumes die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert, ist eine Beseitigung des Baumes zulässig. Als Ausgleich sind Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock vom 29. November 2001 (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 25 vom 12. Dezember 2001) an anderer Stelle des Grundstücks vorzunehmen. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

- Auf den Grundstücken sind zum Ausgleich Gehölzpflanzungen in folgendem Umfang vorzunehmen:

Fläche (1): je 100 m² Grundstücksfläche	4,5 m² Pflanzfläche
Fläche (2): je 100 m² Grundstücksfläche	11,5 m² Pflanzfläche
Fläche (3): je 100 m² Grundstücksfläche	12,6 m² Pflanzfläche

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- Je 100 m² Pflanzfläche sind 50 Gehölze in unten genannter Verteilung zu pflanzen.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Die Ausgleichspflanzungen haben nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 mit einer geschlossenen Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu erfolgen. Die Ausgleichspflanzungen sind zusammenhängend, in einer Mindestbreite von 5,00 m entlang der Grundstücksgrenze am Siedlungsrand oder zwischen den Grundstücken auf dem jeweiligen Grundstück vorzunehmen.
Für die Bepflanzung sind die in der folgenden Pflanzliste aufgeführten Gehölzarten und -qualitäten zu verwenden.

Bäume I. Ordnung		1 %
1 Acer platanoides	Spitzahorn	HST, 3xv, 12-14
2 Acer pseudoplatanus	Bergahorn	HST, 3xv, 12-14
3 Fraxinus excelsior	Eiche	HST, 3xv, 12-14
4 Quercus petraea	Trauben-Eiche	HST, 3xv, 12-14
5 Quercus robur	Stiel-Eiche	HST, 3xv, 12-14
6 Tilia cordata	Winterlinde	HST, 3xv, 12-14
7 Tilia platyphyllos	Sommerlinde	HST, 3xv, 12-14

Bäume II. - III. Ordnung		4 %
1 Acer campestre	Feldahorn	Hei, 175-200
2 Alnus glutinosa	Erlen	Hei, 200-250
3 Carpinus betulus	Hainbuche	Hei, 175-200
4 Prunus avium	Vogel-Kirsche	Hei, 200-250
5 Sorbus aucuparia	Eberesche	Hei, 200-250
6 Sorbus intermedia	Melbärsche	Hei, 200-250

Großsträucher (in Gruppen zu je mind. 5 Stk. pflanzen)		25 %
1 Cornus mas	Kornelkirsche	v.Str., 60-100
2 Cornus sanguinea	Hartriegel	v.Str., 60-100
3 Corylus avellana	Haselstrauch	v.Str., 60-100
4 Crataegus monogyna	Weißdorn	v.Str., 60-100
5 Euonymus europaeus	Pfeifenblütchen	v.Str., 60-100
6 Ligustrum vulgare	Liguster	v.Str., 60-100, 6 Tr.
7 Malus sylvestris	Wildapfel	v.Str., 60-100
8 Prunus padus	Trauben-Kirsche	v.Str., 60-100
9 Pyrus communis	Wildbirne	v.Str., 60-100
10 Salix cinerea	Asch-Weide	v.Str., 60-100
11 Salix purpurea	Purpur-Weide	v.Str., 60-100
12 Sambucus nigra	Holunder	v.Str., 60-100
13 Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	v.Str., 60-100
14 Viburnum opulus	Schneeball	v.Str., 60-100

Sträucher (in Gruppen zu je mind. 10 Stk. bzw. mind. 20 m² pflanzen)		70 %
1 Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	v.Str., 100-150
2 Prunus spinosa	Schlehe	v.Str., 100-150
3 Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	v.Str., 100-150
4 Rhamnus frangula	Faulbaum	v.Str., 100-150
5 Ribes nigrum	Johannisbeere	v.Str., 60-100, 6 Tr.
6 Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere	v.Str., 100-150, 5 Tr.
7 Rosa canina	Hunde-Rose	v.Str., 100-150
8 Rosa rubiginosa	Zaunrose	v.Str., 100-150
9 Rubus fruticosus (2/1m²)	Brombeere	v.Str., 60-100

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich der nördlichen Oldendorfer Straße / Kirchsteig in Krummendorf der Hansestadt Rostock, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.11.2005 bis zum 05.12.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 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, im "Städtischen Anzeiger" am 26.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

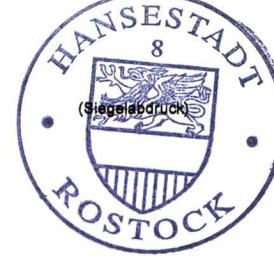
Rostock, 06.03.2006



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 28.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 06.03.2006



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 03.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 06.03.2006



Senator für Bau- und Wohnungswesen

- Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich der nördlichen Oldendorfer Straße / Kirchsteig in Krummendorf der Hansestadt Rostock, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wurde am 03.03.2006 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 03.03.2006 gebilligt.

Rostock, 06.03.2006



Senator für Bau- und Wohnungswesen

- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich der nördlichen Oldendorfer Straße / Kirchsteig in Krummendorf der Hansestadt Rostock, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wird hiermit ausgetriggert.

Rostock, 8.3.2006



Oberbürgermeister

- Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich der nördlichen Oldendorfer Straße / Kirchsteig in Krummendorf 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 22.03.2006 im "Städtischen Anzeiger" 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 22.03.2006 in Kraft getreten.

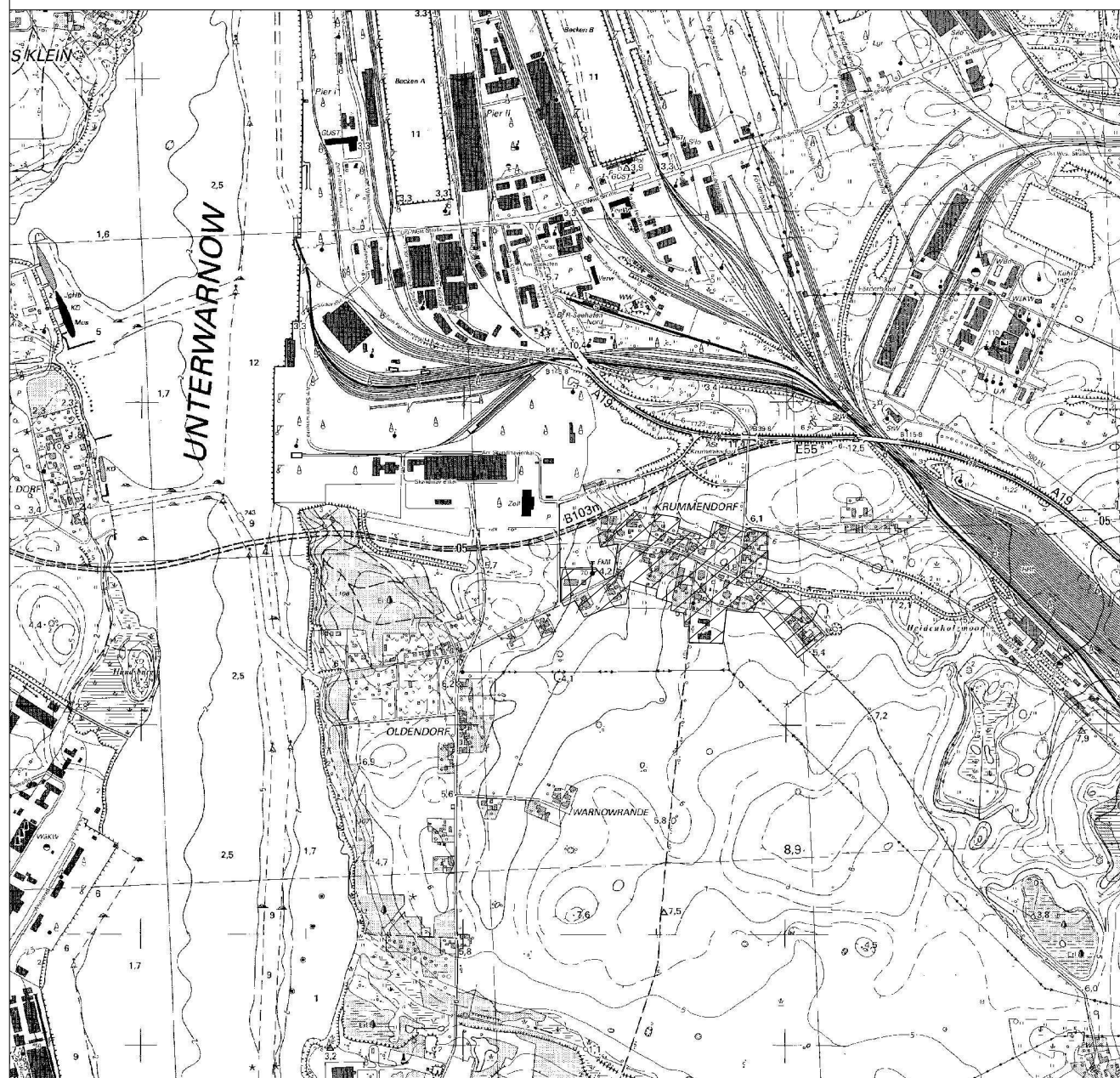
Rostock, 22.03.2006



Senator für Bau- und Wohnungswesen

Übersichtsplan

M 1: 20 000



Hansestadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern

Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich der nördlichen Oldendorfer Straße / Kirchsteig in Krummendorf



Rostock, 8.3.2006

Oberbürgermeister