

SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK über den Bebauungsplan Nr. 12.W.188 "Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße" - Teilbereich 1

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



- ### Planzeichenerklärung
- Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGR: 1901/S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- #### 1. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit RdL, Nummerierung (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 20 BauNVO)**
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
GH Gebäudehöhe in m als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
II+III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
 o offene Bauweise
 o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 o Baugrenze
 DN=5° nur Flachdächer unter 5° Dachneigung zulässig
- Verkehrsmittelflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 o Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 o Straßenbegrenzungslinie
 o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsbedingter Bereich, öffentlich
 o Fuß- und Radweg, öffentlich
 o Havariestrasse, öffentlich
 o Parkplatz Kita, öffentlich
 o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 o Flächen für Versorgungsanlagen - Heizhaus
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 o Hauptabwasserleitung Regenwasser und Schmutzwasser, unterirdisch
 o Hauptabwasserleitung, unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 o Grünflächen
 o Wall, öffentlich
 o Straßenbegrenzung, öffentlich
 o Spielplatz, öffentlich (Altersklasse > 13 Jahre)
 o Hausgarten, privat
 o Zausgarten, privat
 o Fußweg
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 9 BauGB)**
 o Schutzgebiet für Oberflächengewässer - Trinkwasserschutzzone III
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 o Anpflanzen von Bäumen
 o Erhaltung von Bäumen
 o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- #### Empfohlene Straßengeschwindigkeiten
- Angaben in m
- Planstraße B - Schnitt B-B
 Kfz/R 1,80 / 0,5
 Fuß 0,5 - 5,0 - 13,10 - 0,5
- Planstraße C - Schnitt C-C
 Kfz/R 1,80 / 0,5
 Fuß 0,5 - 5,0 - 12,60 - 0,5
- Planstraße C - Schnitt C1-C1
 Kfz/R 1,80 / 0,5
 Fuß 0,5 - 5,0 - 14,60 - 0,5
- Planstraße C - Schnitt C2-C2
 Kfz/R 1,80 / 0,5
 Fuß 0,5 - 5,0 - 18,10 - 0,5
- Planstraße D - Schnitt D-D (Mischverkehrsfläche)
 Kfz/R/F 1,80 / 0,5 / 0,5
 Fuß 0,5 - 5,0 - 7,00 - 0,5
- Fuß- und Radweg / Havariestrasse
 Kfz/R/F 1,80 / 0,5 / 0,5
 Fuß 0,5 - 5,0 - 7,00 - 0,5
- #### Nutzungstabellen
- | WA 1 | II + III |
|---------|----------|
| GRZ 0,4 | o |
| GH 14,5 | DN=5° |
| GFZ 1,5 | |
-
- | WA 2 | II - III |
|---------|----------|
| GRZ 0,4 | o |
| GH 11,0 | |
-
- | WA 3 | II |
|---------|----|
| GRZ 0,4 | o |
| GH 9,0 | ED |
-
- | WA 4 | II - III |
|---------|----------|
| GRZ 0,4 | o |
| GH 11,0 | GFZ 1,3 |
-
- | WA 5 | II |
|---------|----|
| GRZ 0,3 | o |
| GH 9,0 | ED |
-
- | WA 6 | II |
|---------|----|
| GRZ 0,3 | o |
| GH 9,0 | ED |

- ### Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Lampebereich 3 nach DIN 4109
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Schotterdecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Flugschneise für Flodermäuse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) - Teilbereich 1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) - Teilbereich 2
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 16 Abs. 1 BauNVO)
- Brunnen-Rückbau
- ### 2. Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Gebäude aus Luftbild
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstückskennern
- vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Bemalung in m
- Straßenquerschnitt
- Künftig fortfallend
- Böschung
- Böschung neu
- Hauptversorgungsleitung Gas, unterirdisch
- ### Plangrundlagen:
- Lage- und Höhenwert vom 29.09.2015, Ingenieurbüro Lorenz, Rostock, ergänzt Jan. 2016, Vermaßungsamt Ostvorpommern, Rostock; Topographische Karte O-Geobase DE26/V.2016; Vorhaben- und Erschließungspläne Gewerbegebiet Molkereigebiet, Außenstadter der Hansestadt Rostock; eigene Entwürfe

- ### Teil B - Text
- Es gilt die Bauartverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 103), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 u. 4 BauNVO)**
 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind folgende bauliche Nutzungsgewerbe, Fernwohnungen, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Anlagen zur Erhaltung von Grünanlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO). Im nordöstlichen Teil des WA 1 ist weiterhin eine Kindertagesstätte zu errichten.
 - Einrichtungen und Anlagen für die Teilhabung sowie die Abgabebiete**
 Die Einrichtungen und Anlagen für die Teilhabung sowie die Abgabebiete sind nachfolgend festzusetzen:
 1.2.1. Einrichtungen und Anlagen für die Teilhabung sind in WA 5 südlich der Planstraße D nur Vollgeschosse zulässig.
 1.2.2. Die maximale Gebäudehöhe in WA 3 beträgt 10,5 m.
 1.2.3. In den WA 1, WA 4 und in der zukünftigen Planstraße (GRZ) für Teilhabung und deren Zufahrten sowie ein Heizhaus bis zu einer GRZ von 0,75 zulässig werden. Feuerwehraufstiege und -zufahrten sowie Geländeerschneisen oder -abgräben sind bei der Berechnung der GRZ nicht zu berücksichtigen.
 1.2.4. In den WA 1 und WA 4 sind im Bereich des öffentlichen und öffentlichen in WA 1 darf die Geschosshöhe (GFZ) gemäß § 17 (2) BauNVO bis zu einer GRZ von 1,5 und in den WA 4 bis zu einer GRZ von 1,3 überschritten werden.
 1.2.5. Dachflächenneigung in den WA 1 müssen mindestens ein und zwei und stellen, in den WA 2 und WA 4 mindestens ein und zwei Vollgeschosse über die gesamte Setzfläche mit mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurücktreten. Die durch den Rückprung erhaltenden Dachflächen können als - ausschließlich nicht überdeckte - Dachterrassen ausgeführt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO). In allen Wohngebieten sind Dachterrassen oberhalb des obersten Vollgeschosses zulässig.
 1.2.6. Die Sochehöhe in den WA 5 - mit Ausnahme des WA 5 südlich der Planstraße D - darf max. 0,52 m betragen. Die Sochehöhe der Abstand zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Oberkante des hergestellten Gebäudes beträgt 0,19 Abs. 1 BauNVO).
 1.2.7. Die festgesetzten Gebäudehöhen entsprechen den Flächenhöhen. Für die festgesetzten Höhenmaßstäbe gilt als Bezugswert die Oberkante der jeweiligen zur Haupterschließung dienenden festgesetzten Planstraße bis zu abzüglich des Höhenunterschieds des hergestellten Grundstücks gegenüber der Mitte der städtebaulichen Geländehöhe (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, vom Bauordnungsgesetz abweichende Maße der Teile der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 24 BauGB)**
 3.1. Teilbereich 1 und in den Baugebieten WA 1 - WA 4 außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im WA 1 ist außerdem ein Heizhaus auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 22 Abs. 3 BauNVO).
 3.2. Die Errichtung von Garagen ist im Bereich zwischen den festgesetzten Bauweisen nach den Planzeichen WA 1 und WA 2 sowie Neubrandenburger Straße unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 3.3. Ein Bereich der überbaubaren Grundstücke, der über Umkleenkabinen und untergeordnete Gebäude in den WA 1 - 4 um bis zu 2,0 m und für Terrassen von bis zu 2,5 m auf 50 % des jeweiligen Fassadenzieles, unter Wahrung der Abstandsflächen nach § 9 (1) BauNVO - zulässig (§ 24 Abs. 3 BauNVO).
 3.4. Teilhabung und ein Heizhaus sind in den WA 1 - WA 4 mit Gebäudehöhen über 50 m zulässig.
 3.5. Der Schrägen des Heizhauses ist bei der Berechnung der Abstandsflächen nicht zu berücksichtigen. Die Berechnung der Abstandsflächen ist in dem Gesamtbild auf eine einheitliche Grundstücksfläche zu berücksichtigen.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den WA 5 und WA 6 auf 500 m² für eine Einzelbaugrundstücke und auf 400 m² für eine Doppelbaugrundstücke festgesetzt.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 In den WA 5 und WA 6 sind je Einzelhaus max. 2 Wohnungen zulässig, je Doppelhaus max. 4 Wohnungen zulässig.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 4 BauNVO)**
 Stellplätze sind in den WA 1 bis max. 2/3 durch die Errichtung von Garagen geschont abzubauen, die Kellergeschosse im Sinne der LBAuM V. 01, Ganggeschosse Teilgaragen sind in den WA 5 und WA 6 unzulässig. Ein Stellplatz für Mehrfamilienhäuser mit Wohnflächen < 50 m² Stellplatz zu Wohnfläche herzustellen.
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen mit der Nr. 1 - Sicht-dreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Parkflächen unzulässig. Grundbühnenoberflächen und Strauchweiden dürfen im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandene Baumstämme sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenanzhöhe von über 2,0 m.
 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen mit der Nr. 2 - Flug-schneisen sind Stellplätze, Garagen, Nebengebäude und Bebauungsanlagen unzulässig.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 Im Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind die Errichtung von baulichen Anlagen - mit Ausnahme von Grundstückserschließungen - sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Laubbäumen im Strauch unzulässig.
 - Flächen und Anlagen für die Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)**
 9.1. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.2. Stellplätze und deren Zufahrten in den WA 5 sowie festgesetzte Fußwege in Grünflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Feuerwehraufstiege und -zufahrten sind in Schotterdecken auszuführen. Die Bäume der ehemaligen Molkerei sind im Vorfeld von Baumaßnahmen rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn anzupflanzen.
 9.3. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.4. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.5. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.6. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.7. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.8. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.9. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.10. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.11. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.12. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.13. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.14. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.
 9.15. Innerhalb der Baugruben und auf der Planfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Flangebietes in unbedeckten Regenkanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Neubrandenburger Straße zu entsorgen.

- ### 10. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 10.1. In den Baugruben der Baugruben WA 1 und WA 2 sowie unmittelbar im Bereich des öffentlichen Geltungsbereichs sowie an der Neubrandenburger Straße nördlich der Planstraße D befinden sich bei allen Wohnungen in der Straßenseite zwei Außenanlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Diese Anlagen sind so zu gestalten, dass sie die Anforderungen an die Außenanlagen nach DIN 4109:1991-1 an der Straßenseite erfüllen. Dabei darf die Grundfläche der nicht überdeckten Außenanlagen nicht mehr als 10 % der Grundfläche der Wohnung sein. Die Außenanlagen sind so zu gestalten, dass sie die Anforderungen an die Außenanlagen nach DIN 4109:1991-1 an der Straßenseite erfüllen. Dabei darf die Grundfläche der nicht überdeckten Außenanlagen nicht mehr als 10 % der Grundfläche der Wohnung sein. Die Außenanlagen sind so zu gestalten, dass sie die Anforderungen an die Außenanlagen nach DIN 4109:1991-1 an der Straßenseite erfüllen. Dabei darf die Grundfläche der nicht überdeckten Außenanlagen nicht mehr als 10 % der Grundfläche der Wohnung sein.
- ### 11. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 11.1. In den Baugruben der Baugruben WA 1 und WA 2 sowie unmittelbar im Bereich des öffentlichen Geltungsbereichs sowie an der Neubrandenburger Straße nördlich der Planstraße D befinden sich bei allen Wohnungen in der Straßenseite zwei Außenanlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Diese Anlagen sind so zu gestalten, dass sie die Anforderungen an die Außenanlagen nach DIN 4109:1991-1 an der Straßenseite erfüllen. Dabei darf die Grundfläche der nicht überdeckten Außenanlagen nicht mehr als 10 % der Grundfläche der Wohnung sein. Die Außenanlagen sind so zu gestalten, dass sie die Anforderungen an die Außenanlagen nach DIN 4109:1991-1 an der Straßenseite erfüllen. Dabei darf die Grundfläche der nicht überdeckten Außenanlagen nicht mehr als 10 % der Grundfläche der Wohnung sein.
- ### 12. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 12.1. In den Baugruben der Baugruben WA 1 und WA 2 sowie unmittelbar im Bereich des öffentlichen Geltungsbereichs sowie an der Neubrandenburger Straße nördlich der Planstraße D befinden sich bei allen Wohnungen in der Straßenseite zwei Außenanlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Diese Anlagen sind so zu gestalten, dass sie die Anforderungen an die Außenanlagen nach DIN 4109:1991-1 an der Straßenseite erfüllen. Dabei darf die Grundfläche der nicht überdeckten Außenanlagen nicht mehr als 10 % der Grundfläche der Wohnung sein. Die Außenanlagen sind so zu gestalten, dass sie die Anforderungen an die Außenanlagen nach DIN 4109:1991-1 an der Straßenseite erfüllen. Dabei darf die Grundfläche der nicht überdeckten Außenanlagen nicht mehr als 10 % der Grundfläche der Wohnung sein.

- ### Präambel
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30.09.2016 (BGBl. I S. 2193) sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuM V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.04.2016 (OVBG M-V S. 344), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30.09.2017 (OVBG M-V S. 344), ist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Rahmen der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12.W.188 „Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße“ - Teilbereich 1, gegeben in Bremen am 27.06.2018, im Osten durch die südliche Grundstücksgränze der neuen Molkerei und im Westen durch die Neubrandenburger Straße (S. 30), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dazu erlassen.
- ### Verfahrensvermerke
- Die Bebauungspläne Nr. 12.W.188 „Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße“ wurde aufgrund des Auftragsbeschlusses der Bürgerschaft vom 09.09.2015 aufgestellt. Die örtliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist im „Städtischen Anzeiger - Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“ am 14.10.2015 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.06.2015 durchgeführt worden.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LfDG beteiligt worden.
 - Die Bürgerschaft hat am 11.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 11.10.2017 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 11.10.2017 bis zum 15.10.2017 während der Öffentlichkeits- und Bürgeranhörungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Aufgabenbereiche, die durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 01.11.2017 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der latestimige Bestand am 07.07.2016 wird als richtig dargestellt beschreiben.
 - Die Bürgerschaft hat die nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB angelegten Änderungen der örtlichen Bauvorschriften am 27.06.2018 genehmigt. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, ist am 27.06.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 27.06.2018 bis zum 01.07.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.188 - Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvors