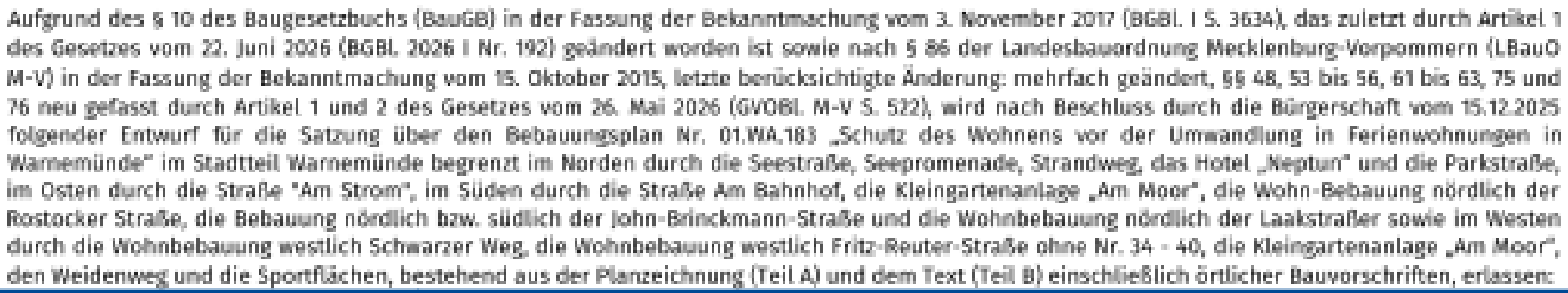
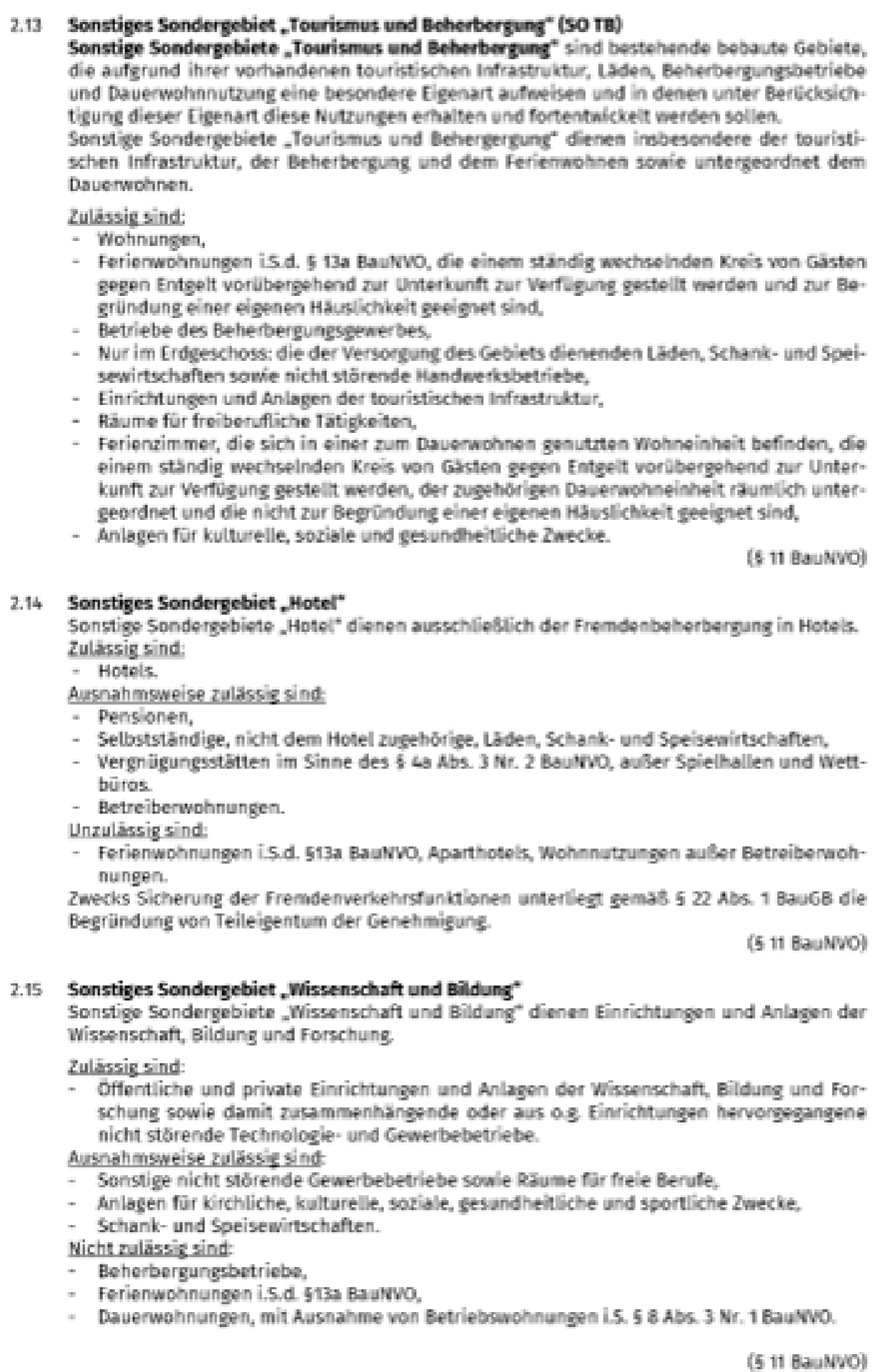


ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 01.WA.183 "Schutz des Wohnens vor der Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde"



Planunterlage:
Lage- und Höhenplan
Lagebezug: ETRS 89
Höhenbezug: NHN DHHN 2016

[illegible]

§ 4 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2021 (BGBl. I Nr. 170) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baubestimmungen und die Darstellung des Planschemas (Planzeichungsverordnung - PlanZV) vom 10.12.1980 (BGBl. 1981 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1832) geändert worden ist.		
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Dauerwohnen und Ferienwohnen" DF 1	(§ 11 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Dauerwohnen und Ferienwohnen" DF 2	(§ 11 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Dauerwohnen und Ferienwohnen" DF 3	(§ 11 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Dauerwohnen und Ferienwohnen" DF 4	(§ 11 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Dauerwohnen und Ferienwohnen" DF 5	(§ 11 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Ladengebiete" L 1	(§ 11 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Ladengebiete" L 2	(§ 11 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Ladengebiete" L 3	(§ 11 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Tourismus und Beherbergung" TB	(§ 11 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Hof"	(§ 11 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Wissenschaft- und Bildung"	(§ 11 BauNBVO)
	Sonstige Sondergebiete "Touristische Infrastruktur"	(§ 11 BauNBVO)
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für den Gemeinbedarf	
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	Grünflächen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§ 1 Abs. 4 BauGB)

Inhalt des Belegungsplans § 65 Nr. 30a BauZfV

Die Belegungspläne sind die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach der Bauart und der Bauweise (§ 65 BauZfV) in den Baugebieten. Die Belegungspläne sind in der Baugruppe (§ 63a Nr. 3) Baugruppe nach § 65 BauZfV festzusetzen.

2. Inhalt des Bauleitplans § 65 Nr. 30a BauZfV

Art: Allgemeines Bauleitplan (einen gemäß § 65a BauZfV vorgelegten dem BauZfV).

Zusätzlich sind:

- Anlagen für die Versorgung der Bevölkerung mit Wasser, Gas, Wärme und Elektrizität
- Nur im Friesbereich der Versorgung des Gebiets denselben Läden, Schank- und Spielstätten
- Anlagen für öffentliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ansatzweise zusätzlich sind:

- Anlagen für Verwaltung

Nicht zusätzlich sind: gemäß § 65a Nr. 6, 1. BauZfV:

- Anlagen für die öffentliche Sicherheit einschließlich Feuerwehreinrichtungen i.S.d. § 13a BauZfV
- Anlagen für die Aufrechterhaltung des öffentlichen Verkehrs
- Gärten, Grünanlagen und Parks
- Tankstellen. (§ 64 BauZfV)

3. Sonstige Sondergebiete „Zweckwehren und Fernwehren“ (§ 50 Df)

Die Sonstigen Sondergebiete „Zweckwehren und Fernwehren“ sind bestehende oder zu errichtende Zweckwehren und Fernwehren, die die Zweckbestimmung und Festlegungen einer besonderen Eigenart aufweisen und in denen unter Berücksichtigung dieser Eigenart eine besondere Nutzung festgelegt ist.

Sonstige Sondergebiete Df „Zweckwehren und Fernwehren“ dienen vorwiegend dem Baugebiet der Zweckbestimmung und Festlegungen und entsprechen dem Fernwehren.

Zusätzlich sind:

- Wohnungen
- Anlagen i.S.d. § 13a BauZfV, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entrgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und zur Befriedigung der Bedürfnisse der Gäste bestimmt sind
- Räume für feierliche Zusammenkünfte

Die Zweckwehren und Fernwehren sind Zweckwehren, deren Wohnhaftigkeit befindet, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entrgelt vorübergehend zur Unterbringung, Aufnahme, Aufnahme und Verweilung bestimmt sind, deren Zweckbestimmung festgelegt und die nicht zur Befriedigung einer eigenen Hauswirtschaftsart geeignet sind, sondern zur Befriedigung der Bedürfnisse der Gäste bestimmt sind.

beschleunigtes Verfahren nach § 13 BauGB

- Aufgezeigt auf dem Aufstellungsbeschluss des Bürgerstimm vom 29.08.2021 die örtliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen der „Örtlichen“ Amtsblätter der Raiffeisen- und Landwirtschaftsbank zu **26.11.2021**
- a) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 10 LPV beteiligt worden.
- b) Die Bürgerstimm hat am **10.02.2025** den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen, der zur Auslegung bestimmt wurde.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit von **26.01.2026 bis zum 06.03.2026** während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 Buchst. a der StVO ausgestellt und werden Markt & 100% Rodente sind ohne Ausnahme in der Öffentlichkeit ausgestellt mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellung angenommen werden können. Die Fristen für die Einreichung von Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am **10.01.2026** durch Abrufen der Website der Bürgerstimm bestätigt wird, dass die Entscheidung in das Internet unter [www.raiffaen.rodente.de](http://raiffaen.rodente.de) öffentlich bekannt gemacht wurden.
- d) Die von der Planung bearbeiteten und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 durch Mitteilung von Ort und Name der öffentlichen Auslegung der Unterlagen nach Ziffer 4 im Internet eingesehen werden können vom **26.11.2026** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- e) Die Bürgerstimm hat die Fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Beurteilung des Entwurfs des öffentlichen Bebauungsplans geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- f) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II) wurde am _____ von der Bürgerstimm als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am _____ veröffentlicht.

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

Hanse- und Universitätsstadt Rostock	(Siegel)	Oberbürgermeisterin
---	----------	---------------------

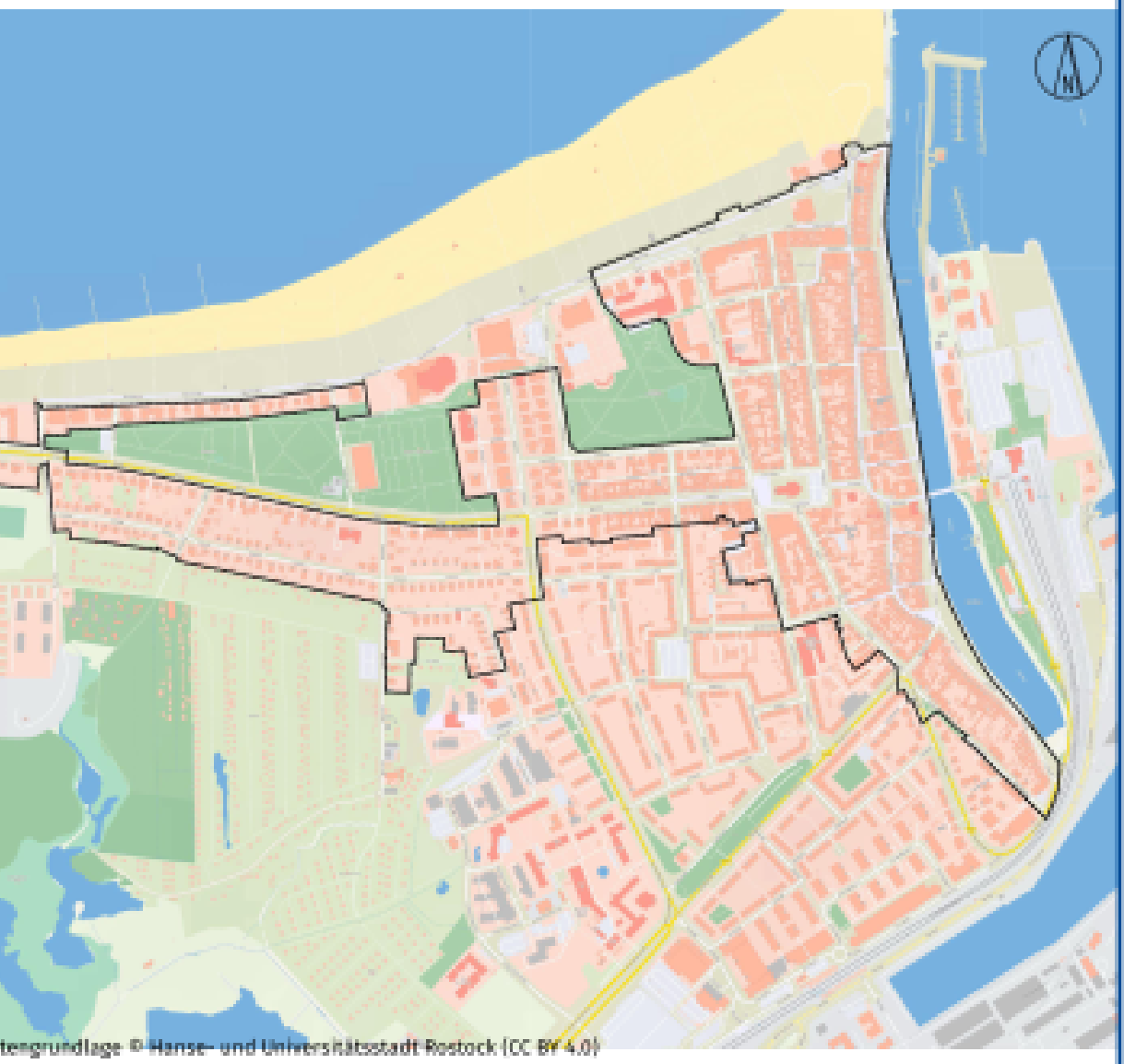
9. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im "Städtische Anzeiger" - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abklärung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 BaugB, §§ 45, 5 K V-M V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BaugB) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft

Hanse- und
Universitätsstadt Rostock

Übersichtsplan



zu 2025/BV/1094

Satzung der Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.
01.WA.183 "Schutz des Wohnens vor der
Umwandlung in Ferienwohnungen in
Warnemünde

Rostock	(Siegel)	Oberbürgermeisterin
---------	----------	---------------------