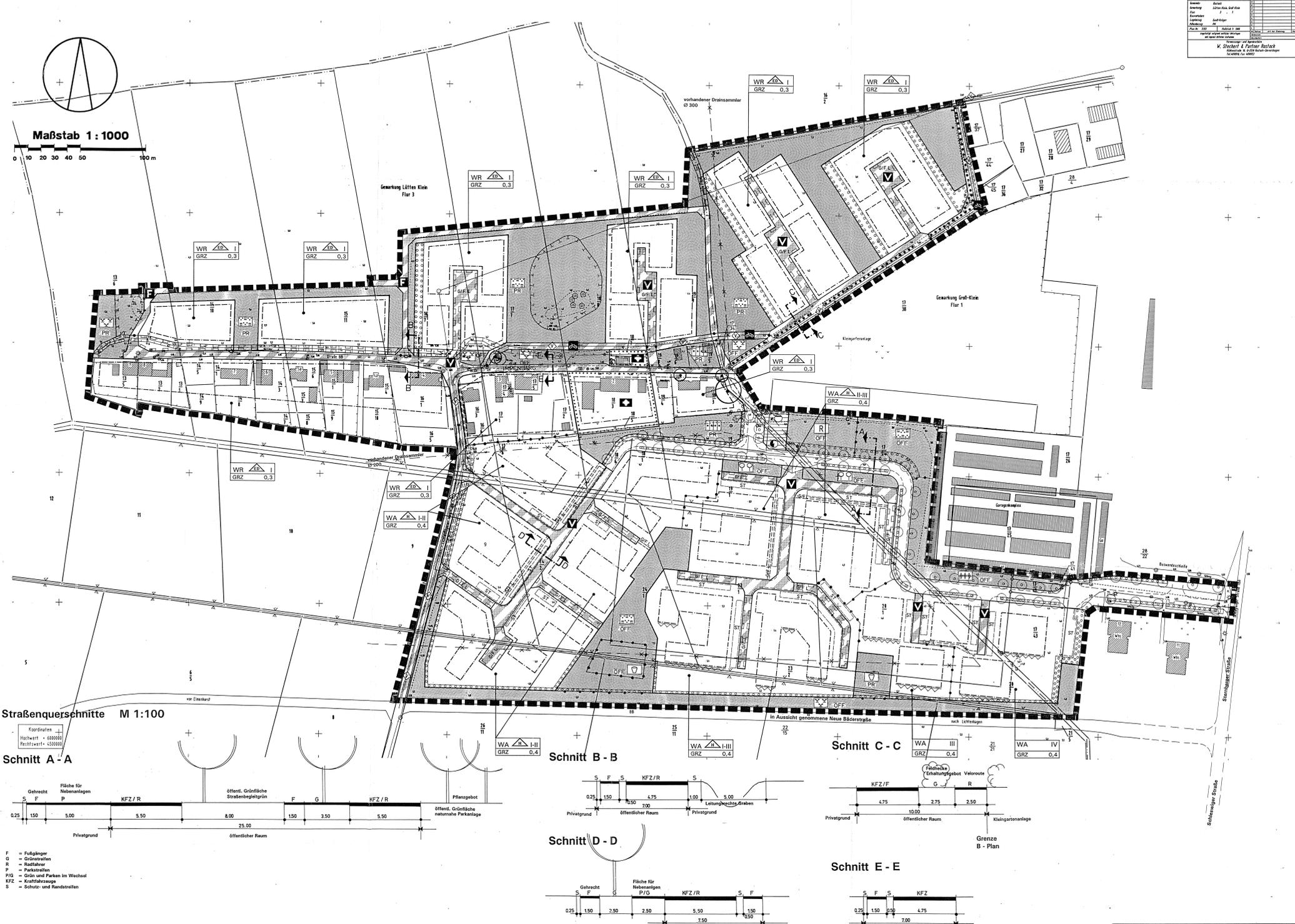


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 2. W. 24

Für das Wohngebiet Klein Lichtenhagen, nördlich der geplanten Bäderstraße, östlich des Klein Lichtenhägener Weges, beidseitig des Immenbargs, westlich des Kleingartengebiets und des Sammelgaragenkomplexes

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweitung der BaunutzVO und die Durchsetzung des Planungsrechts (Planungsänderungsverordnung 1990 -PlanV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß hier als zwei Geschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

II nur Hausgruppen zulässig

III nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

II Flächen für den Gemeindebedarf

ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN:

K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

II Straßenverkehrsflächen

III Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber

IV Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

VI Veloroute / Haupttravweg

F Feldweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

II Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserabseitung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Abwasser

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

GR Grünflächen

OFF öffentliche Grünflächen

PR private Grünflächen

Zweckbestimmung:

II Straßbegleitpflanzung

R Regenrückhaltebecken

Extensive Wiese

Eingrünung/Schutzgrün

Hausgärten

Spielplatz

Extensive Wiese

Hausgärten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

II Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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)

II Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 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 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

II Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

ST Stellplätze

II Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

III bei schmalen Flächen

G/F Geh- und Fahrrechte

L Leitungsrechte

IV Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGSFORMEN OHNE NORMCHARAKTER

17 vorhandene Höhe nach HIN

18 vorhandene Flurstücksgrenze

19 Flurstücksbezeichnung

20 Sichtdreieck

21 vorhandene hochbauliche Anlage

22 vorgesehene Straßenführung

23 vorhandener Drainsammler, zu entfernen

24 Verlauf der Veloroute

III. HINWEIS

25 Gebäudefronten, an denen passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) notwendig werden, wenn die Bäderstraße realisiert wird

TEIL B TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO)

2. Masz der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserabseitung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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)

10. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

11. Darstellungsformen ohne Normcharakter

12. Hinweise

13. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

14. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

15. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserabseitung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

16. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

17. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

18. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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)

19. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

20. Darstellungsformen ohne Normcharakter

21. Hinweise

22. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

23. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

24. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserabseitung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

25. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

26. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

27. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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)

28. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

29. Darstellungsformen ohne Normcharakter

30. Hinweise

31. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

32. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

33. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserabseitung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

34. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

35. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

36. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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)

37. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

38. Darstellungsformen ohne Normcharakter

39. Hinweise

40. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

41. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

42. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserabseitung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

43. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

44. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

45. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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)

46. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

47. Darstellungsformen ohne Normcharakter

48. Hinweise

49. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

50. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

51. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserabseitung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

52. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

53. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

54. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2523), zuletzt geändert durch die Investitionsförderung- und Wohnbauförderung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 68 des Landesbaugesetzbuchs (LBO M-V) vom 28. April 1994 (OVBl. M.V. Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 31.05.1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02.W.24 für das Wohngebiet Klein Lichtenhagen, nördlich der geplanten Bäderstraße, östlich des Klein Lichtenhägener Weges, beidseitig des Immenbargs, westlich des Kleingartengebiets und des Sammelgaragenkomplexes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.04.1995. Die verbindliche Festsetzung der Auftragsgegenstände ist im Besonderen Verwaltungsbescheid vom 10.04.1995 zu finden.

2. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

3. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

4. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

5. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

6. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

7. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

8. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

9. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

10. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

11. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

12. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

13. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

14. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

15. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

16. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

17. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

18. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

19. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

20. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

21. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

22. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

23. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

24. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

25. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

26. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

27. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

28. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

29. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

30. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

31. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

32. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

33. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

34. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

35. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

36. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

37. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

38. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

39. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

40. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

41. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

42. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

43. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

44. Die Art der Bauweise und die Bauweise sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festzusetzen.

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2. W. 24 FÜR DIE WOHNBAUFLÄCHE KLEIN LICHTENHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Erntungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885,1122) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom _____ und mit Genehmigung des Innenministers folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2. W. 24 der Wohnbaufläche Klein Lichtenhagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bau-NVO 1990

Kartengrundlage: Kataster Kartenabzeichnungen M 1:1000/1:5000



ÜBERSICHTSPLAN M = 1:10.000

Verfahrensvormerkmale

1. Aufgestützt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 5.12.1990

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger Amtsblatt der Hansestadt Rostock am _____ erfolgt

Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 9 BauZVO beteiligt worden

Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am _____ durchgeführt worden

Auf Beschluss der Bürgerschaft/des Senats vom _____ ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister/Präsident

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft, der Senat hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

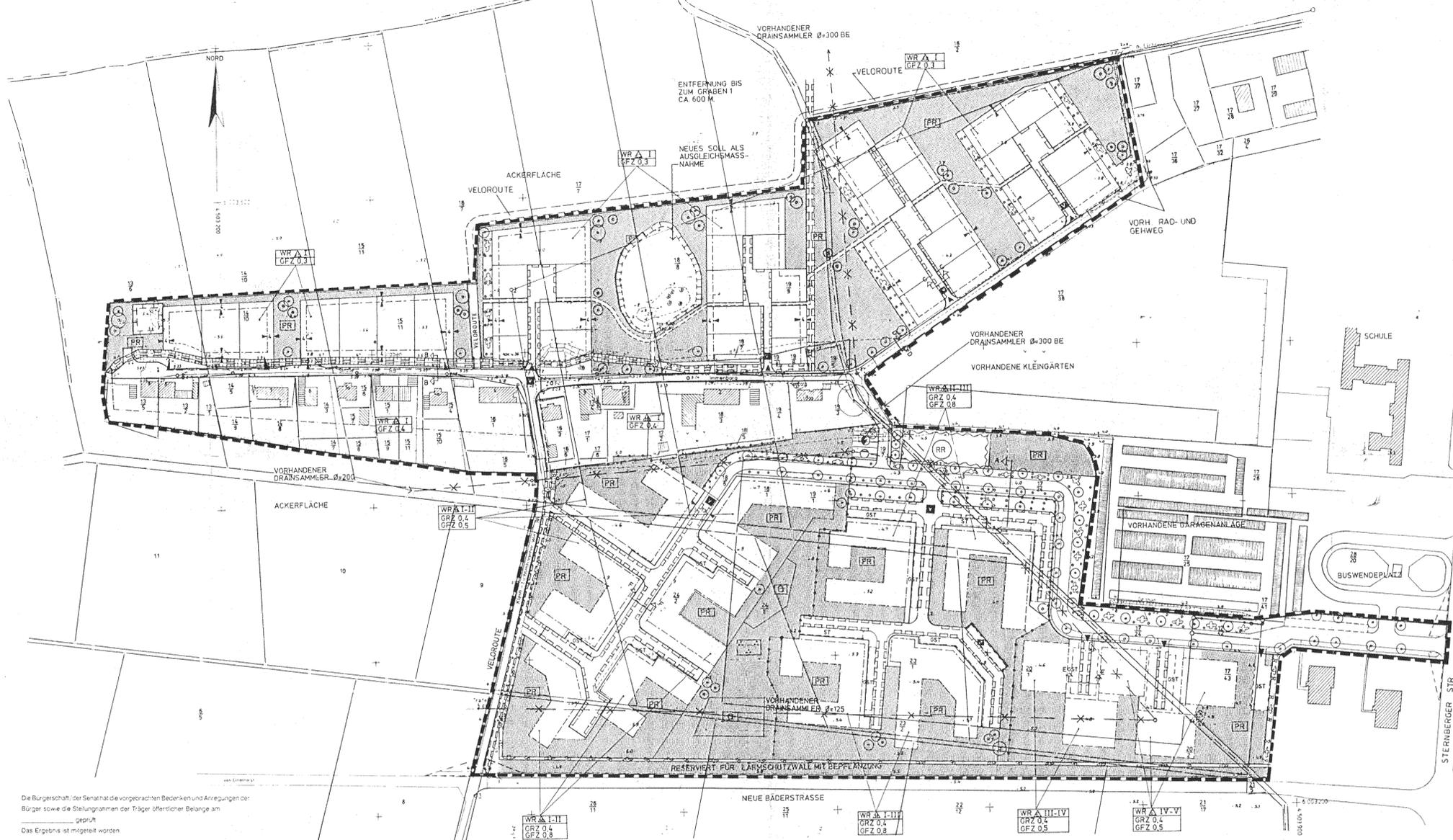
Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister/Präsident

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Amtszeit der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden

Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister

7. Der künstlerische Bestand am _____ wird als nichtig dargestellt beschönigt hinsichtlich der lagebezogenen Darstellung der Orientierung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur dann erfolgt, da die rechtsverbindliche Fluktuans im Maßstab 1:_____ vorliegt. Regelaussprüche können nicht abgeleitet werden

Rostock Stempel _____ Im Auftrag (Unterschrift)



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

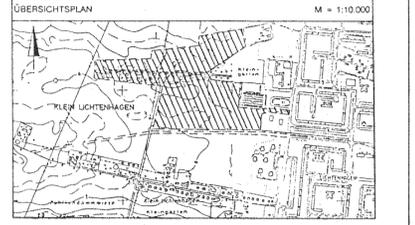
- Die Bürgerschaft/der Senat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden
- Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister/Präsident
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft / des Senats vom _____ gebilligt
- Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister/Präsident
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaubnis des Innenministers Mecklenburg-Vorpommern _____ AZ _____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt
- Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister/Präsident
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Bürgerschaft/des Senats vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ AZ _____ bestätigt
- Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister/Präsident
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt
- Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister/Präsident
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Im 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 die Fähigkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten
- Rostock Siegel _____ Oberbürgermeister/Präsident

- Art der baulichen Nutzung im reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO sind zulässig: Wohngebäude und eine zentrale Freizeiteinrichtung. Ausnahmsweise können
 - A. nicht störende Handwerksbetriebe,
 - B. Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO),
 - C. Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.
- Nutzungsbeschränkungen Innerhalb des festgesetzten Wohngebietes sind nicht zulässig:
 - A. Kirchen
 - B. Anlagen für sportliche Zwecke
 - C. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO:
 - A. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 u. 0,40,
 - B. die Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,30 - 0,50,
 - C. die Zahl der Vollgeschosse von max. 1 - V.
- Abgrenzung der Grundstücke Eine eigentliche Abgrenzung der evtl. Teilbaubauabschnitte durch Zäune oder Hecken etc. darf nur im nördlichen Bereich stattfinden. Im südlichen Bereich darf dies nur durch Hecken stattfinden, da eine durchgehende Grüngestaltung für die harmonische Einheit sorgen soll
- Sichtflächen Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen höher als 0,8 m und Einfriedungen höher als 0,5 m über OK der Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig

- Gestaltung der Gebäude
 - A) Satteldach bei Wohngebäuden
 - B) Häuser von 3-5 Geschossen können eine andere Dachform erhalten
 - C) Flachdach mit einer Neigung von mindestens 1:40 bei Nebengebäuden, Garagen und Carports
- Dachneigung 30° - 50° bei den Satteldächern
- Fassadengestaltung
 - Wohngebäude, Freizeiteinrichtung
 - zugelassen ist Ziegelmauerwerk in roter oder gelber Farbe
 - teilweise sollen Putz- und Holzfächeln
 - Nebengebäude
 - zugelassen ist Ziegelmauerwerk oder mit Holz verkleidete Flächen.
- Dachmaterial - Stärfeldächer: Ziegelfläschung in roter oder gelber Farbe
- Dachmaterial - andere Dachformen: Hier können auch andere Materialien zugelassen werden
- Sockelhöhe Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (DKF/EG) darf die max. Höhe von 0,8 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsflächen nicht überschreiten
- Bei den Punkthäusern kann eine Sockelhöhe von 1,5 m über OK zugelassen werden
- Verkehrsfächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Die Hauptverkehrserschließung wird durch die neue Allee und die bestehende Dorfstraße, die ausgebaut wird, gesichert. Hier soll hier ein Tempo von 30 km/h

- Ver- und Entsorgung Als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 8 BauGB sind die zwei Bereiche markiert worden auf denen ein Abwasserpumpwerk, eine Träfosstation und ein Regenrückhaltebecken geplant sind.
- Bepflanzung Die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BauGB markierten Grünflächen sollen zusammen mit dem Straßenbegleitgrün für den Ausgleich für die versiegelten Flächen sorgen. Nur 10% der Grünflächen dürfen für Spielplätze und Wege versiegelt werden. Es wird die Anpflanzung von Feldhecken mit ortstypischen Laubgehölzen vorgeschrieben. Zusammen mit dem Erschließungsplan ist ein Freiflächenentwässerungsplan für das Straßengrün und mit der Baugenehmigungsplanung der Teilschnitte ist ein Freiflächenentwässerungsplan für die privaten Grünflächen vorzulegen.
- Flächen des Bebauungsgebietes, für die eine Bebauung mit Wohngebäuden von 3 und mehr Vollgeschossen festgesetzt ist, sind dem sozialen Wohnungsbau vorbehalten. Diese Festsetzung gilt für reine Wohngebiete und allgemeine Wohngebiete. Die Verwendung dieser Flächen für den frei finanzierten Wohnungsbau ist nur im Ausnahmefall zulässig

PLANZEICHENERKLÄRUNG		
PLANZEICHENERKLÄRUNG 1990		
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
11	WR	REINES WOHNGEbiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
21	1 - III	ANZAHL DER VOLLGESchosSE
22	GRZ	GRUNDFLÄCHENZahl
23	GFZ	GESchosSFLÄCHENZahl
3. BAUGRENZEN, BAUWEISE		
31	---	BAUGRENZEN
32	o	OFFENE BAUWEISE
33	▲	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
34	▲	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
35	▲	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
4. VERKEHRSFLÄCHEN		
41	---	STRASSENbegRENZUNGSLINIE
42	---	EINFAHRTsbEREICH
43	▲	EINFAHRT
44	■	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
45	■	VERKEHRSBEREHRTER BEREICH
46	OST	GEMEINSAME STELLPLÄTZE
5. GRÜNFLÄCHEN		
51	■	GRÜNFLÄCHEN
52	■	PARKANLAGE
53	■	DAUERKLEINGÄRTEN
54	■	SPIELPLATZ
55	PR	PRIVATe GRÜNANLAGE
6. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
61	■	REGENRÜCKHALTEBECKEN
7. UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN		
71	■	UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
72	■	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
73	■	ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN
74	■	ERHALTUNG VON BÄUMEN
75	■	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
8. FLÄCHEN FÜR VERORDNUNGSANLAGEN UND DIE ABWASSERBESETZUNG		
81	■	ZWECKBESTIMMUNG
82	■	ELEKTRIZITÄT
83	■	ABWASSER
9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR		
91	■	UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR
10. SONSTIGE PLANZEICHEN		
101	---	GEH-, FAHR- UND LEISTUNGSRECHTE
102	---	BEI SCHMALEN FLÄCHEN
103	---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
11. DARSTELLUNGEN OHNE WOHNGEBIET		
111	---	SICHTDREIECK
112	---	VORHANDENE BEBAUUNG
113	---	ZU ENTFERNENDE GRÄNDE



HANSESTADT ROSTOCK
WOHNBAUFLÄCHE KLEIN LICHTENHAGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2. W. 24
(ENTWURF)
 BEREICH: NÖRDLICH DER GEPLANTEN BÄDERSTRASSE ÖSTLICH DES KLEIN LICHTENHÄGERNER WEGES, BEIDSEITIG DES IMMENBARGS, WESTLICH DES KLEINGÄRTENGEBIETS UND DES SAMMELGARAGENKOMPLEXES, ZUFABRT VON DER STERNBERGER STRASSE
 GEMARKUNG KLEIN LICHTENHAGEN FLUR M 1:1000 STAND 08.01.93
 ROSTOCK DEN _____ SENATOR FÜR BAUHESSEN
 ROSTOCK DEN _____ OBERBÜRGERMEISTER

