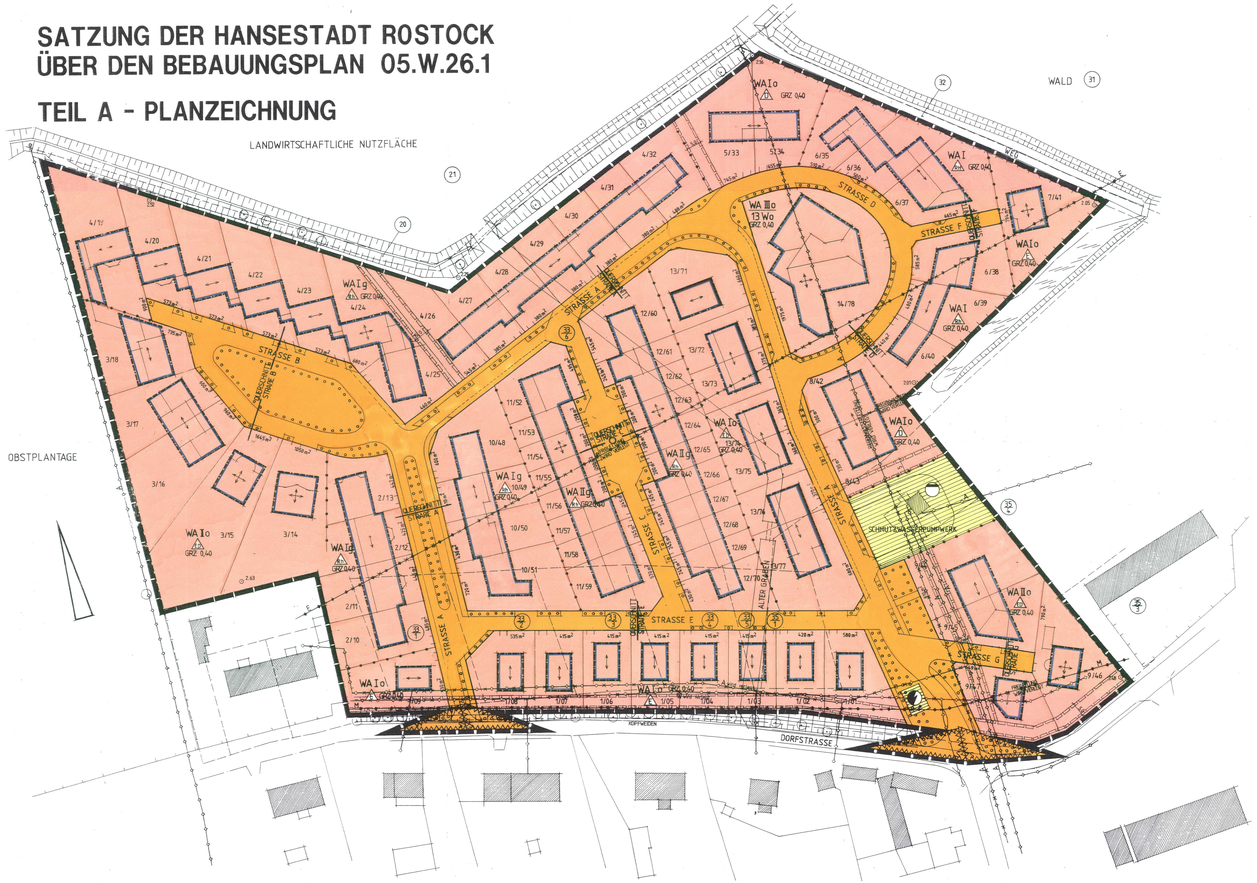
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 05.W.26.1

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄß § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE DEREN DARSTELLUNG UND DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG) V. 18.12.1990

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE - — § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,40 Grundflächenzahl

E EINZELHAUS

D DOPPELHAUS

RH REIHENHAUS

BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE

O offene Bauweise — § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

G geschlossene Bauweise

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

GEHWEG — § 9 (1) 11 BauGB

FAHRBAHN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

VORHANDENE UNTERIRDISCHE LEITUNG WIRD VERLEGT — § 9 (1) 13 und (6) BauGB

VORHANDENE UNTERIRDISCHE LEITUNG WIRD VERLEGT

W WASSER

A ABWASSER

E ELEKTRIZITÄT

M FERNMELDEWESEN

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB

PARKANLAGE

Z ZWECKBESTIMMUNG: S = KINDER Z, ANPFLANZEN v. BÄUMEN, STRÄUCHERN S und SONSTIGER BEPFLANZUNGEN ALS ÖFFENTLICHES GRÜN — § 9 (1) 25 a BauGB

Zweckbestimmung Verkehrsgrün

ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN — § 9 (1) 25 b BauGB

GEM-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 (1) 21 BauGB TPL

MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHE ZU GUNSTEN "SVWMKS/DE"

WEITERE FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 ABS.5 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN — § 9 (1) 2 BauGB

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB

TRAFOSTATION

ABWASSER

HÖHENGRATE MIT ANGABE ÜBER NN

VORHANDENE GEBÄUDE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER

1/20 VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSNUMMER

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB

SICHTDREIECK

TEIL B

TEXT

IM GELTUNGSBEREICH GILT, SOWEIT DURCH ZEICHNUNG, FARBE UND SCHRIFT IM EINZELNEN NICHT ANDERES FESTGESETZT IST, FOLGENDES:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) BauGB

1. GARAGEN UND STELLPLÄTZE — § 9(1) Nr. 4 BauGB
1.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE STELLPLÄTZE UND CARPORTS ZULÄSSIG WERDEN — i.V. m. § 12 (6) BauNVO

2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN — § 9 (1) Nr. 2 BauGB
SOWEIT IM PLAN FESTGESETZT IST DIE RICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDEAUSSENWÄNDE ZWINGEND EINZUHALTEN.

3. ANSCHLUSS DER BAUGRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
ZU-UND ABFAHRTEN KÖNNEN AN ANDERER STELLE ALS VORGESEHEN AUSGEBAUT WERDEN.

4. PFLANZGEBOT — § 9 (1) Nr. 25 BauGB
IN DEN COMIT PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MIT GEMISCHTEN PFLANZEN VON NIEDREIEN, MITTLEHOHEN UND HOHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. HEIMISCHE BAUM- UND STRAUCHARTEN MÜSSEN ÜBERWIEGEN. DIE BAUMPFLANZUNG WIRD FESTGESCHRIEBEN STAMMUMFANG: MIN. 16-18 cm PFLANZABSTAND: 8 - 10 m

5. DIE ZAHL DER MAXIMALZULÄSSIGEN WOHNUNGEN BEI EINZEL-,DOPPEL- UND REIHENHAUSBEBAUUNG WIRD AUF ZWEI FESTGELEGT, WOBEI DIE ZWEITE WOHNUNG NUR ALS EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG IST.

6. SICHTDREIECKE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEPFLANZUNG, ERHEBUNG ODER AUFSCHÜTTUNG MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,70m ÜBER DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE FREIZUHALTEN. DAVON AUSGENOMMEN SIND BÄUME MIT EINER STAMMDURCHMESSER ÜBER 1,00m — § 9(1) Nr. 10 BauGB u. (6) BauGB

7. DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE IST BIS ZU 0,5m ÜBER DEM MITTLEREN GELÄNDE DES GRUNDSTÜCKS ZULÄSSIG.

8. Der Wohnbereich, für den drei Vollgeschosse als Höchstmaß der Geschoßzahl festgesetzt sind, ist dem sozialen Wohnungsbau vorbehalten. Die Verwendung dieser Fläche für den frei finanzierbaren Wohnungsbau ist nur im Ausnahmefall zulässig. — § 9 (1) Nr. 7 BauGB

9. Innerhalb der Verkehrsflächen sind mindestens 30 öffentliche Parkplätze vorzusehen — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 83 BauO

1. GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND DER BAULICHEN ANLAGEN

1.1 ALS DACHFORM SIND AUSSCHLIEßLICH SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE UND DACHGARAGEN ZULÄSSIG. DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE ZWISCHEN 50 UND 55 GRAD. DACHPFLÄCHE DER JEWEILIGEN GEBÄUDESEITE NICHT ÜBERSCHREITEN

1.2 DACHEINDECKUNG
ES IST ZWINGEND EINE HARTE DACHEINDECKUNG AUS ZIEGELMATERIAL IN ROTBRAUN-, GRAUN- UND GRAUTÖNEN VORZUSEHEN.

1.2 GEBÄUDEAUSSENWÄNDE
KONSTRUKTIV- UND INSEKTENSTEINVERKLEIDUNGEN SIND UNZULÄSSIG

2. AUSSENANTENNEN
JE GEBÄUDE IST NUR EINE AUSSENANTENNE ZULÄSSIG. OFFEN DER ANSCHLUSS AN EINE GEMEINSCHAFTSANTENNE MÖGLICH IST, SIND AUSSENANTENNEN UNZULÄSSIG.

3. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT AUSNAHME DER ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN

4. EINFRIEDUNGEN
ENTLANG ALLER VERKEHRSFLÄCHEN UND DER MIT EINEM GEHRECHT ZU SICHERNDEN DER ALLGEMEINHEIT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND NUR LEBENDE EINFRIEDUNGEN ODER ZÄUNE AUS HOLZ BIS MAX. 1,0m HÖHE ZULÄSSIG

5. HÖHE DER GEBÄUDE

DIE HÖHE DER GEBÄUDE GEMESSEN AB DER FESTGESETZTEN ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND UND DER DACHHAUT, WIRD ALS HÖCHSTGRENZE WIE FOLGT FESTGESETZT

ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	II	10,50 m
ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	I	7,00 m
ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	I	3,50 m

HINWEIS

1. BODENDENKMALE

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES KANN MIT VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHEN BODENDENKMALEN GERECHNET WERDEN AUF DIE HELGEPFLICHT WIRD HINGEWIESEN. ERDARBEITEN SIND GEMÄSS ZU ERGÄNZEN WIRD FRÜHZEITIG

2. DIE FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN WIRD SPÄTER FESTGELEGT.BEZIEHEN AUF ÜMGETRÄGENE HÖHE=±0.00

3. RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH BauGB
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S.2253)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
PLANZEICHENVERORDNUNG PLANZV 90 VOM 18.12.1990(BGBl. I, NR. 3

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DIESES PLANES TREten IM GELTUNGSBEREICH ALLE BISHERIGEN BAUVORSCHRIFTEN UND BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT

4. Die westliche Verkehrsanbindung ist außer für Sonderfahrzeuge nur für Fußgänger und Radverkehr geöffnet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.6.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in den Jahren am 19.6.91 erfolgt.

Rostock, 0.8. 11. 1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Rostock, 0.8. 11. 1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.11.1992 durchgeführt worden.

Rostock, 0.8. 11. 1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

4. Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 10.2.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 0.8. 11. 1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am 13.01.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 0.8. 11. 1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 5.2.93 bis zum 5.3.93 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt am 29.1.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock, 0.8. 11. 1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

7. Der katastermäßige Bestand vom 01.06.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, die zur rechtsverbindlichen Fortführe im Maßstab 1: 2000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 22.08.95 (Siegelabdruck) Im Auftrag

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1.6.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 0.8. 11. 1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1.12.1995 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 1.12.1995 gebilligt.

Rostock, 0.8. 11. 1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

10. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 01.04.1996 Az: 530.610-710.10/530 (Ref. VI.244) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, 0.8. 11. 1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Bürgerschaft vom 0.0.0.1900 erfüllt; die Hinweise wurden beachtet. Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 0.0.0.1900 Az: 0.0.0.