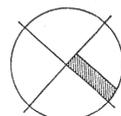
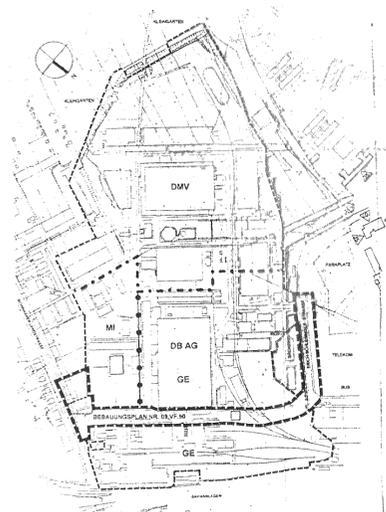


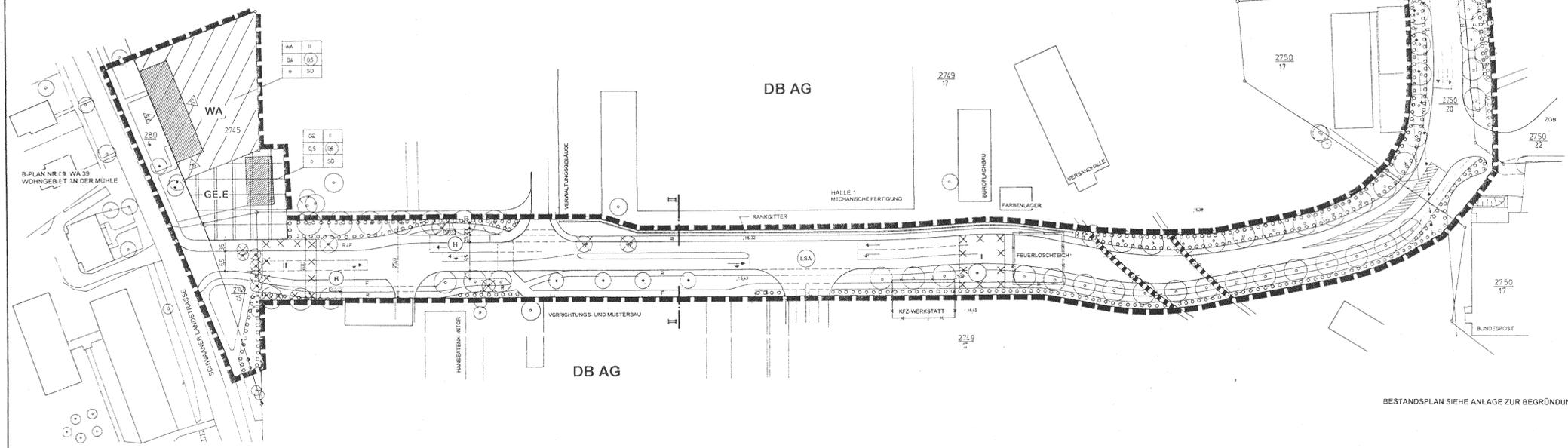
# SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 09. VF. 90 FÜR DEN STRASSENRAUM DER STRASSE DURCH DAS GELÄNDE DER DEUTSCHEN BAHN AG ROSTOCK

Planliche Abgrenzung des Geltungsbereiches:  
 im Norden: Verlauf der vorhandenen eise. Betriebsstraße südlich der Siedlung und Mastenstraße  
 im Osten: Schwane Landstraße Westseite  
 im Süden: Verlauf der vorhandenen eise. Betriebsstraße nördlich der Siedlung  
 im Westen: Verlängerung der E.-Schlesinger-Strasse bis Hauptweg DB AG

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:500



BESTANDSPLAN SIEHE ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

GEÄNDERT 30.08.1996  
 GEÄNDERT 30.04.1995  
 AUFGESTELLT 25.09.1994

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

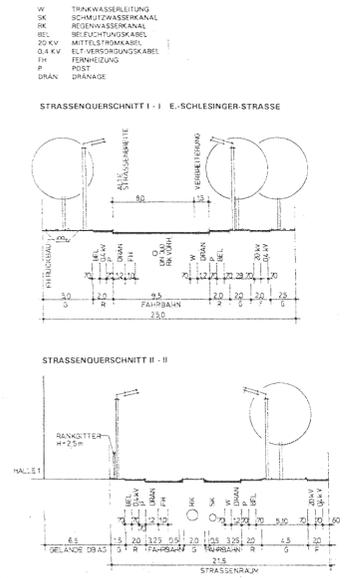
gemäß Planzeichnerverordnung 1990 (Planz. V 90)

- | Planzeichen  | Erläuterungen   | Rechtsgrundlage |
|--|---|-----------------|
| <b>I. FESTSETZUNGEN</b>  |   |                 |
| <b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 8 der Bauplanungsverordnung-BauplanV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)                                    |   |                 |
|  | allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)   |                 |
|  | eingeschränktes Wohngebiet (§ 8 BauNVO)   |                 |
| <b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  |   |                 |
|  | Gründfläche/Gründfläche GFZ, z.B. 0,6   |                 |
|  | 0,5 Gründfläche/Gründfläche GFZ, z.B. 0,5   |                 |
|  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier II   |                 |
| <b>3. BAUWEISE, BAUWEISEN, BAUGRZEN</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)   |   |                 |
|  | offene Bauweise   |                 |
| <b>4. VERKEHRSLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)   |   |                 |
|  | Straßenverkehrsflächen  |                 |
|  | Straßenbegrenzungslinie   |                 |
|  | Bahnanlagen Rückbau   |                 |
| <b>5. EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)  |   |                 |
|  | Einfahrt/Ausfahrt   |                 |
| <b>6. HAUPTVERSÖRGNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  |   |                 |
|  | vorhandene oberirdische Wärmeversorgungsleitung Rückbau (Ersatz durch unterische Ltg.)                              |                 |
| <b>7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b><br>(§ 9 Abs. 8 BauGB)  |   |                 |
|  | Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |                 |
| <b>8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) |   |                 |
|  | Erhaltung von Bäumen  |                 |
|  | Anpflanzen von Bäumen   |                 |
|  | zu fällende Bäume   |                 |
| <b>I. SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>   |   |                 |
|  | Satzfläch   |                 |
|  | Umgränzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) |                 |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)                                      |                 |
| <b>III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>   |   |                 |
|  | Flurstücksbezeichnung   |                 |
|  | vorhandene Höhe über NN   |                 |
|  | vorhandene Flurstücksgrenze   |                 |
|  | künftig entstehende Flurstücksgrenze  |                 |
|  | vorhandene hochbauliche Anlagen   |                 |
|  | entstehende hochbauliche Anlagen  |                 |
|  | Lichtsignalanlage   |                 |
|  | Radweg  |                 |
|  | Fußweg  |                 |
|  | Bushaltestelle  |                 |
|  | erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß in dB (A)  |                 |

## TEIL B: TEXT

- Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunutzV) 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 Wohnflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauverfahren und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990, Planz. V 90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Im GE E Gebiet sind nicht zulässig:
    - Tankstellen
    - Vergnügungsstätten
    - Gewerbebetriebe aller Art (§ 9 Abs. 1 BauGB)
  - Sichtverhältnisse sind an den Straßeneinmündungen von Nebenanlagen und Sichtweiten über 70 cm, gemessen von der Fahrbahnoberfläche, freizuhalten.
- II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** § 86 LBAuO M-V
- Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen nicht zulässig.
- III. GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Die mit Erneuerungsgebot belegten Bäume sind während der Bauzeit nach DIN 19 920 und RAL 04 04 vor Beschädigungen, Aufwühlungen, Bauschuttverletzungen und Befahren mit Baumaschinen zu schützen. Anpflanzungen oder Delandmaßnahmen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig. Der Kronenbereich bestehender Bäume ist im Kronenbereich vor Bäumen vor 2,50 m mit einzunichten. Im Kronenbereich vor Bäumen ist ein Handstreich zu ansetzen. Wurzeln mit einem Durchmesser > 5 cm sind zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
  - Für das im Zuge der Baumaßnahme notwendig werdende Fällen von 15 Bäumen ist Planziel A) als rechtlich beim Amt für Stadtplanung die Fallgenehmigung gegen mind. 3-facher Ersatzleistung zu beantragen (§ 8 (2) Satz 2).
  - Die im Planziel A) ausgewiesenen Baumstände sind mit Platanen (Platanus acerifolia) mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm bei einem Pflanzabstand von 10 m zu bepflanzen und mit einem Driblock zu sichern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
  - Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m<sup>2</sup> je Baum anzulegen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumscheiben/Wurzeldecken vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
  - Für die im Planziel A) ausgewiesenen Strauchflächen sind Sträucher mit Wuchshöhe < 4 m zu pflanzen. Entlang von Geh- und Radwegen sind in einer Breite von 1,50 m nur Sträucher mit einer Wuchshöhe < 70 cm zulässig. Die Strauchflächen sind 3 cm tief gegenüber befestigten Flächen abzusinken und 5 cm dick mit Rindenmulch abzudecken (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
  - Auf der Nordseite der Straße im Bereich der Halle 1 (Mechanische Fertigung) ist in einer Länge von 170 m ein 2,50 m hohes Rankgitter aus Rundstahl aufzustellen und im Abstand von 1 m mit Kletterpflanzen zu bepflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
  - Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im allgemeinen Wohngebiet sind als bauliche Vorkehrungen, auf den Baufeldern des WA und des GE.E die nachfolgenden erforderlichen Schallschutzwälle von 25 dB (A) für die Außenbauteile der Gebäude festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). In diesem Zusammenhang sind schallschützende und geräuschtechnische Vorkehrungen in Schlafräumen und Kinderzimmern vorzusehen.
  - Im Bereich der im Zeichnungsteil A gemäß § 9 Abs. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen ist im Zuge der Tiefbauarbeiten eine Bodensanierung durchzuführen:
    - auf Fläche I, ehemaliges Fabrikgebäude (Mineralienkombination bis ca. 2,50 m Tiefe sind ca. 300 m<sup>2</sup> Boden unterschiedlich intensiv voruntersucht (dabei kein Handlungsbedarf)
    - auf Fläche II, ehemaliger Holzbehandlungsplatz (PAK- und PCB-Vermehrungen bis ca. 1,0 m Tiefe sind ca. 300 m<sup>2</sup> Boden unterschiedlich intensiv voruntersucht (dabei kein Handlungsbedarf))

## REGELQUERSCHNITTE M 1:200



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Bürgerschaft vom ... Die ersichtliche Bekannmachung des Auftragsbeschlusses ist im Städtischen Anzeiger am ..... erfolgt.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 beteiligt worden.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Anstelle der frühzeitigsten Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Maßnahmen zur Einbindung während der Auslegung am ..... durchgeführt.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerschaft hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- 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 Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Anzeiger am ..... ersichtlich bekanntgemacht worden.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regeländerungen können nicht abgelehnt werden.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Städtischen Anzeiger bekanntgemacht worden.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- 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 vom ..... gebilligt.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministers des Landes für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az. .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Bürgerschaft vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az. .... bestätigt.  
 Rostock, ..... (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen



HANSESTADT ROSTOCK  
 LAND MECKLENBURG VORPOMMERN

ENTWURF  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 09. VF. 90

STRASSE DURCH DAS  
 GELÄNDE DER DEUTSCHEN  
 BAHN AG ROSTOCK