

Für das Mischgebiet "Weisses Kreuz" auf der Fläche nördlich der Tessiner Straße (B 110), östlich der Unterwarnow und der Herrenwiese, südlich der Kleingartenanlage "Verbindungsweg, Abteilung II" und westlich des Verbindungswegs

Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 100 m



- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeine Wohngebiete
In den allgemeinen Wohngebieten (AWA 1-5) sind die Arten der Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauV:
- Wohngebiete;
- Anlagen für die Versorgung des Gebietes (einschließlich Land-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe);
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
altersgemäß zulässig;
- die nach § 6 Abs. 3 BauV ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung:
- Anlagen für die Beherbergung von Gästen;
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungen;
- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen;
werden außerhalb des Bebauungsplans (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauV) zulässig.
Mischgebiete
In den Mischgebieten (MI 1-5) sind die Arten der Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauV:
- Wohngebiete;
- Geschäfte und Büropunkte;
- Anlagen für kulturelle, soziale und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens;
- sonstige Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen;
Vergünstigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauV (soweit sie nicht wegen ihrer Beeinträchtigung der umliegenden Luft in Kerngebieten allgemein zulässig sind) in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch vergünstigte Nutzungen geprägt sind, altersgemäß.
Die nach § 6 Abs. 3 BauV ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung:
- Vergünstigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauV aufserhalb der überwiegend durch vergünstigte Nutzungen geprägten Teile des Gebietes wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 5 Abs. 6 Nr. 1 BauV).
Eingeschränkter Gewerbegebiet
In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE 1) dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Gegensatz zu den allgemeinen Wohngebieten (AWA) sind die Arten der Nutzung:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnumfeld nicht wesentlich beeinträchtigen;
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsbetriebe;
- Tankstellen;
- Anlagen für Sportplätze;
- Wohnungen für Arbeits- und Berufschaftspersonen sowie für Betriebsheime und Wohnstätten für den Gewerbebetrieb zugehörig und ihm gegenüber in Grundrechte und Baumaasse untergeordnet sind, altersgemäß zulässig.
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE 1) können die Arten der Nutzung (§ 5 Abs. 6 Nr. 2 BauV) ausnahmsweise zugelassen werden.

TEXT

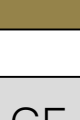
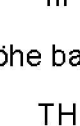
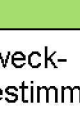
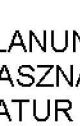
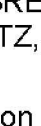
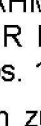
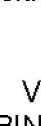
- | | | |
|----|--|--------------------------------|
| 14 | Eigenschaft der Betriebe und Anlagen
Fachbezogene Schulungsanforderungen | § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BAUVOG |
| 15 | Die Baubetriebe sind mit der Aufsicht über die Betriebe und Anlagen zu beauftragen, deren Schaffenleistungen die Immissionswirkungen von feinststäubigen Schalleintragungen (§ 47 Abs.1) von über 60 dB(A) und im Nachtzeitraum von 42 dB(A) nicht überschreiten. | § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BAUVOG |
| 16 | 2. Maßnahme | § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BAUVOG |
| 17 | Höhe bauteiliger Anlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 18 | Traufhöhe im Sinne der getrennten Festsetzung ist der Schallpegel der Außenfläche des Bauteils, gemessen mit der äußeren Drahtseile (15 m über der Bauteiloberfläche) und unter dem Abstand von höchstens 24 m zu betragen. | § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BAUVOG |
| 19 | Bauweise | § 9 Abs. 2 BAUVOG |
| 20 | In abweichenden Bauweisen in den Wohngebieten VIA bis VIA sind weitere die Gebäude als Einzelbauwerke oder als zusammenhängende Gebäude mit Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUVOG |
| 21 | Überdachte Grundstücksflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUVOG |
| 22 | Überdachte Grundstücksflächen sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. Bei überdachten Stellplätzen und Carports mindestens 3 m betragen. | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUVOG |
| 23 | Von Gebäuden betriebliche Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 24 | Die Flächen betrieblicher Anlagen sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. Innerhalb der eingetragenen Schutzzone sind bauteilige Anlagen und sonstige schallbestimmende Bauteile, die in der Schutzzone liegen, als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 25 | Verkehrliche Auslastung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 26 | Verkehrliche Auslastung ist zulässig, sofern die natürliche Wohnhöhe 0,70 m gemessen über Fahrbahnoberfläche nicht überschreitet. Bauplanfestzungen sind zulässig, sofern die Baubreite oberhalb 2,00 m Stammhöhe ansteigt (Hochschmalma). | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 27 | Verkehrliche Auslastung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 28 | Verkehrliche Auslastung ist zulässig, sofern die natürliche Wohnhöhe 0,70 m gemessen über Fahrbahnoberfläche nicht überschreitet. Bauplanfestzungen sind zulässig, sofern die Baubreite oberhalb 2,00 m Stammhöhe ansteigt (Hochschmalma). | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 29 | Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 30 | Verkehrsflächen sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. Innerhalb der eingetragenen Schutzzone sind bauteilige Anlagen und sonstige schallbestimmende Bauteile, die in der Schutzzone liegen, als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 31 | Grundstücke | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 32 | Grundstücke sind in den Baugebieten MI 1 und MI 2, als in der Planzonen A, C oder C1 für Grünflächen und Freizeitanlagen zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 33 | Hochwasserschutz | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 34 | Fuldenhöhen | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 35 | Fuldenhöhen sind die Hochwassermaße die unterste Fuldenhöhe zwischen den Werten dienen, mindestens 3,00 m über HN betragen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 36 | Im Zuge der Planzonen C1 und C1 bis ist der Straßenkörper als Schutzbarriere auszuweisen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 37 | Im Zuge der Planzonen C1 und C1 bis ist der Straßenkörper als Schutzbarriere auszuweisen. Im Zuge der Kreuzung Planzone C1/C1 mindestens 3,20 m über HN betragen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 38 | Innere Flächen für den Hochwasserschutz ist die Ermittlung von weiteren eigenständigen Flächen (eigenen Flächen) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 39 | Innere Flächen für den Hochwasserschutz sind notwendige Aufschüttungen und Entschuttungen zur Herstellung des Straßenkörpers auf den Baugruben zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 40 | Mahnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 41 | 20 % der Vegetationsflächen der öffentlichen Grünfläche zwecksumwandlung Parkanlage im Bereich des Ringgrabens sind mit Ausnahme des Ringgrabens mit landschaftsspezifischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mindestens 1,50 m hoch zu sein. Die Bäume sind zu abzuhacken (1:2 bis 1:3) und anzusetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 42 | Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUVOG mit Erhaltungsgehalt festgesetzten Einzelbäume sowie die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUVOG mit Erhaltungsgehalt festgesetzten Flächen im Bereich des Spezialparks, am Westrand des VIA und auf der naturschonenden Grünfläche im Bereich des Gebäudes sind zu berücksichtigen. Die Bäume sind mindestens 1,50 m hoch zu sein. Die Bäume sind zu abzuhacken (1:2 bis 1:3) und anzusetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 43 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 44 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 45 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 46 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 47 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 48 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 49 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 50 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 51 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 52 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 53 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 54 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 55 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 56 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 57 | Beschädigungen, Auffüllungen, Bauwerksunterkürpungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu solchen Abgrabungen oder Auffüllungen sowie Unterwasserbauwerken, die in der Schutzzone liegen, sind als Vorgehen gemäß den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVOG |
| 58 | Beschädigungen, | |

- [illegible]

- Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO-BG
- 16.1** **passive Schallschutzmaßnahmen in den Baugebieten** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO-BG
In dem in der Teil A „Planzeichnung“ festgesetzten Baugebieten und Teilen von Baugebieten (W 2, W 3, W 4, W 5 M 1 + M 2 + M 5 und GE) und bei der Errichtung von Gebäuden in Abhängigkeit von der gewählten Art der Lärmprognose und der Baumnutzung die erforderlichen resultierenden Schallschutzniveaus der Außenräume R_{out} nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) („Ausgabe November 1990“) in Verbindung mit Nr. 5.2 in Abs. 4 der Norm einzuhalten.
- Schlafräume und Kinderzimmer, die in der Richtung Mühlandam, Tessiner Straße und Verbindeplatz liegen, sind nur zulässig, wenn sie eine ausreichende schalltechnische geeignete Raumumfassung aufweisen.
- Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass eine abschirmende Bauteilumfassung oder entsprechende Anforderungen an die baulichen Schallschutz der dahinterliegenden Gebäude zu stellen sind.
- 16.2** **Wertstoffcontainer**
In der in Teil A „Planzeichnung“ festgesetzten Flächen für Versorgungskategorie Zweckbestimmung „Wertstoffcontainer“ sind lärmarme Behälter nach Klasse I mit einem maximalen Schallschutzniveau von ≤ 80 dB (A) zulässig.
- 17. Öffentliche Bauschreiften** § 9 Abs. 4 BauO i.V.m. § 38 BauO-M-V
17.1 Standorte für die vorübergehende Aufbewahrung freier Abfallstoffe auf den Baugrundstücken und in Freizeitanlagen, öffentlichen oder baulichen Verkehrsflächen sind einzeln und direkter Sonneneinstrahlung zu schützen.
- § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauO-M-V
- An Gebäuden sind störende Elemente ausschließlich in Form von Fenstern und Türen sowie von Elementen zur Energieerzeugung und -abspaltung zu vermeiden.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V)
- 17.2** In öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen und privaten Grünflächen sind Verblegenanlagen zu vermeiden.
- Ausnahme: ausgewählte sind Hinweischilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe im Plangebiet aufweisen, wenn sie auf einer Tafel zusammengefasst sind, sowie Kinderabstellverlehen und Hinweischilder an Gebäuden sind nur bis zur Traufhöhe des jeweils im Plangebiet Gebäudefußes.
- Gesonderte Verlehen und Aufsteller sind nur bis zur Höhe von 14,5 m über HN zulässig.
- Größenabmessung (Euroformat: 3,80 x 2,60 m – größer) ist nur innerhalb der Baulinien und Gebäudefußes zulässig.
- Verlehen sind nur fernwirkung und weichenmündlich ist unzulässig.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V)
- 18. Nachrichtliche Mitteilung von geschützten Bäumen nach Landesverordnung** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauO-BG
(§ 9 Abs. 6 BauO-BG i.V.m. § 25 und § 75 LMSG-M-V)
In Gebütsbereich des Betsunungsgebietes sind folgende nach 23 und 75 LMSG (BauO-BG Nr. 34/61/68) des Rates der Stadt Roddort vom 18.10.1981 eingesetzte Baumbäume (Naturdenkmale). Es sind dies das Baumbodenmal Nr. 33 (Eibe) und Nr. 34 (Girgig). Die entsprechenden Bestimmungen des § 25 LMSG-M-V sind zu beachten.

- A)** innerhalb der nach § 8 Abs. 5 Nr. 3 SGB 66 gekennzeichneten Fläche südöstlich des Baugelbes M 16 auf den Flurstücken 2/2 und 3/4 der Gemarkung Kassenborn, Flur 4, deren Boden erheblich und unumkehrbar durch den Stößen Schaden ist, ist ein Umfang von ca. 90 m der Ausweisung von belasteten Böden vorgeplant.
- Werden bei Baumaßnahmen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie z.B. Zerstörung, anorganische Färbung, Auswurf von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abwässer (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Aufwandsgeber bzw. Auftraggeber zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BSt. I: 2705), geändert geändert durch Gesetz vom 22.08.1998 (BGBl. I: 2565), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 44 KrW-/AbfG.
- B)** Für alle Erdarbeiten gilt, dass hierzu jeder Funde oder aufliegende Bodenverfälschungen entdeckt werden können. In diesem Fall ist umgekehrt die unter Denkmalschutzstehende Bodennutzung (z.B. Graben) oder der Arbeiten, Grundgesamtheit oder zufälligen Zeugen, dem Wert des Gegenstandes bekannt ist, ist, nach §§ 11 Abs. 1 und 3 DStMG M.V., der Fund und die Fundstelle sind 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu bewahren, wobei diese Frist, die eine sachgerechte Untersuchung und Dokumentation der Denkmale gewährleisten soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (§ 11 Abs. 3 DStMG M.V.).
- C)** Für das notwendige Fällen von Bäumen, die nicht mit einem Erhaltungsgut festgesetzt sind, ist die Baumzuschätzung der Hansestadt Rostock vom 29. November 2001 anzuwenden und zeitweilig eine Fällgenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde (Amt für Stadtplanung, Natur- und Landschaftspflege) zu beantragen.
- D)** Im Bebauungsplangebiet befinden sich Quartiere von nach Bundesdenkmalgesetz vorgeschützten Flurmarken und Bruchkörnern gebäudeverändernden Gebäuden. Diese sind, in eine Bebauung von den Vorschriften des § 31 DnAStG erforderlich.
- Die Bebauung von betroffenen Gebäuden sowie alle baulichen Veränderungen an Gebäuden sind im Zeitraum vom März bis September zu unterlassen. Vor dem Abriss ist Quartiersersatz in gleichwertiger oder -ähnlicher Ausführung nach dem ursprünglichen Quartier zu schaffen. Sollten keine vorgetragenen Quartiersersatzmaßnahmen geschaffen werden können, ist die Neubaueigene geeigneter Quartiere in die Neubaueigene von Gebäuden zu integrieren. Für die geplanten Abriss- oder bauliche Veränderung betroffener Gebäude ist 6 Wochen vor Beginn der Ausführung der Baumaßnahmen eine Anzeigepflicht nach § 44 KrW-/AbfG zu beachten.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauplänen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 4 BauNVO)
	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
	Eingeschränktes Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		
GFZ	Gesamtfußflächenzahl als Höchstmaß	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	hier: 2-3 Vollgeschosse
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	hier: 3 Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß		
TH	Traufhöhe	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Offene Bauweise	
	Geschlossene Bauweise	
	Abweichende Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:	 Verkehrsberuhigter Bereich	
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESCHÜTTUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Zweckbestimmung:	 Elektrizität (Trafó)  Wertstoffcontainer	
GRÜNFLÄCHEN		
	 öffentliche Grünflächen  private Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung:	 Parkanlage  naturbelassene Grünfläche	
	 Spielplatz  Wohnungsgärten	
FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ		
	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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		
	Anpflanzen von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a 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 BauGB)
	Erhaltung von Bäumen	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Anlegers zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 11.07.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Städtischen Anzeiger" vom 20.07.2001 erfolgt.

- Restpost. 08.08.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Tätigkeit bereinigt werden.

Restpost. 08.08. 2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZG ist am 07.11.2000 durchgeführt worden.

Restpost. 08.08.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Eine von der Planung zuständige Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 20.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Restpost. 08.08.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerbeteiligung hat am 11.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Restpost. 08.08.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Die Erwürfnisse des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, hinsichtlich der beiderseitigen Darstellung der öffentlichen Belange, die eine Prüfung zur Zeit der BauZG durchgeführt wurden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Beschwerden und Anregungen während der Auslegungzeit von jemandem schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können, im "Städtischen Anzeiger" am 18.07.2001 ersichtlich bekommen worden.

Restpost. 08.08. 2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Der katasträmliche Bestand an Grundstücken, auf dem die räumlich geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde im Hinblick auf die rechtsverbindliche Fixierung im Maßstab 1:5000 festgelegt, festgeschrieben und veröffentlicht werden.

Restpost. 01.08.02 (Siegelabdruck) *E. J. Meißner*
Leiter des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamtes

8. Die Bürgerbeteiligung hat die vorgeschriebenen Verfahren und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Restpost. 08.08. 2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.2002 von der Bürgerbeteiligung als Satzung beschlossen. Die Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan mit Beschluss der Bürgerbeteiligung vom 03.07.2002 geübt.

Restpost. 08.08.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gilt seit dem 15.11.2002 als genehmigt, da innerhalb der vorgeschriebenen Frist durch das Ministerium für Arbeit und Bau Mackenburger-Vorposten keine Verfügung von Rechtsverordnungen getätigt gemacht wurde.

Restpost. 08.12.2005 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sachgerechten Beschluss der Bürgerbeteiligung vom 03.07.2002 als Satzung beschlossen. Das wurde mit Zustimmung des Ministers für Arbeit und Bau Mackenburger-Vorposten vom 03.07.2002 bestätigt.

Restpost. (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

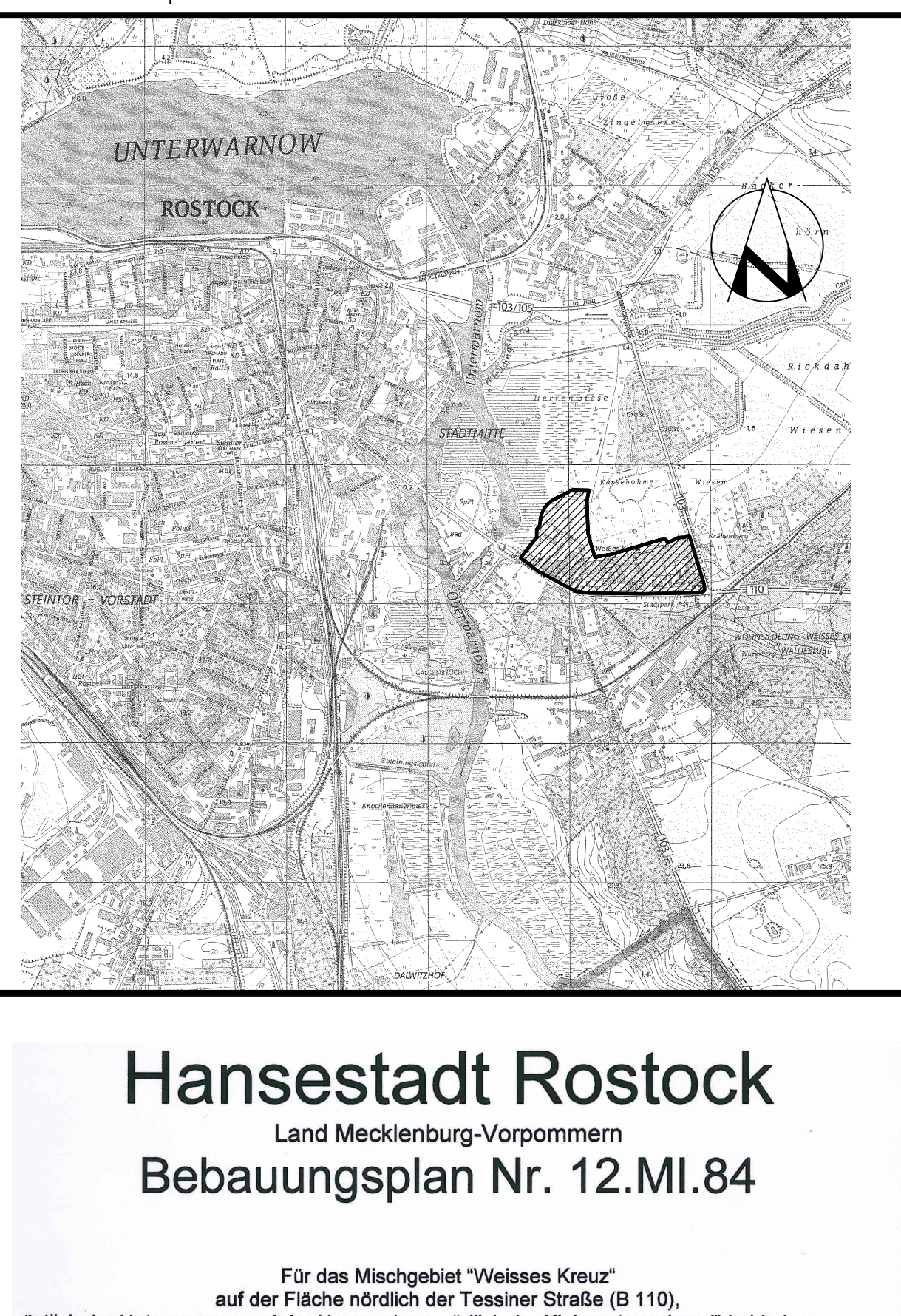
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Restpost. 12.12.05 (Siegelabdruck) *Meißner*
Oberbürgermeister

13. Die Erläuterung des Genehmigungs des Bebauungsplans ist die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Doppelstunden von jemandem angesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.12.2002 im "Städtischen Anzeiger" ersichtlich bekommen worden. In der Bebauungsplanung ist die Genehmigung der Verknüpfung von Verfahrenen- und Formvorschriften und von Kriterien der Bebauungsplanung sowie auf die Richtlinien (§ 215 Abs. 2 BauZG) und weiter auf die Festlegung und Erörterung von Entwicklungsgrundsätzen (§ 44 BauZG) gegeben. Die Satzung ist mit Ablauf des 08.02.03 in Kraft getreten.

Restpost. 09.02.2006 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Rostock, 12.12.05

Für das Mischgebiet "Weisses Kreuz" auf der Fläche nördlich der Tessiner Straße (B 110), östlich der Unterwarnow und der Herrenwiese, südlich der Kleingartenanlage "Verbindungsweg, Abteilung II" und westlich des Verbindungswegs

Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 100 m



- Art der beruflichen Nutzung**
- Allgemeine Wohngebiete**
- In den allgemeinen Wohngebieten (AWA 1-5) sind die Arten der Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO:
- Wohngebiete;
 - Anlagen für den öffentlichen Gebrauch; z.B. Schulen, Kindertagesstätten sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, außerdem folgende:
- die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung:
- Anlagen für Beherbergungszwecke;
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 - Anlagen für Verwaltungen;
 - Garagenbauweise und
 - Tankstellen;
- wenn die Bebauung des Bebauungsplans
- (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Mischgebiete**
- In den Mischgebieten (MI 1-5) sind die Arten der Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebiete;
 - Geschäfts- und Büropublitz;
 - Anlagen für kulturelle, soziale und Spisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens;
 - sonstige Gewerbebetriebe;
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
 - Garagenbauweise;
 - Tankstellen;
- Vergünstigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (soweit sie nicht wegen ihrer Ausdehnung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind) in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
- außerdem folgende:
- die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung:
- Vergünstigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufzählend der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teile des Gebietes
- (§ 6 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Eingeschränkter Gewerbegebiet**
- In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE 1) dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Gegensatz zu den allgemeinen Wohngebieten (AWA) sind die Arten der Nutzung:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnumfeld nicht wesentlich beeinträchtigen;
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbetriebe;
 - Tankstellen;
 - Anlagen für Sportplätze;
 - Wohnungen für Arbeits- und Berufschaftspersonen sowie für Betriebsheime und Wohnheimen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundbüchse und Baumaasse untergeordnet sind;
 - Vergünstigungen;
- im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE 1) können die Arten der Nutzung
- (§ 6 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
- ausnahmsweise zugelassen werden.

1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
Flächenbezogene Schallleistungspegel

- [illegible]

- [illegible]

- | | | |
|-------------|---|--|
| 10. | Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBO |
| 10.1 | positive Schutzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes
in der Fall in Teil A „Planzeichnung-festgelegten Baugebieten und Teilen von Baugebieten (W, 2A, 3, 5a, 5.5, M, 1, M1 und GE)“, sind bei der Errichtung von Gebäuden in Abhängigkeit von den gekennzeichneten Lärmgebieten und der Baumutzung die erforderlich resultierenden Schallmindernde der Außenraumbereit R_{out} nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) (Ausgabe November 1991) in Verbindung mit Nr. 5.2 Nr. 10 der Norm einzuhalten. | |
| | Schallräume und Kinderzimmer, die in Richtung Mühlandem, Textiler Straße und Verbindegebieten hin liegen, sind nur zulässig, wenn sie eine ausreichende schallmindernde geeignete Raumtönung aufweisen. | |
| | Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen werden infolge einer abweichenden Bebauung oder anderer Änderungen an den baulichen Schallschutz der dahinterliegenden Gebäude zu stellen sind. | |
| 10.2 | Wettfortschaltung
in der Teil A „Planzeichnung-festgelegten Flächen für Versorgungsanlagen zweckbestimmte Wettfortschaltung“ sind larmende Bahnhöfe nach Klasse 1 mit einem maximalen Schallleistungspegel von ≤ 82 dB (A) zulässig. | |
| 11. | Örtliche Baugesamtheit | § 9 Abs. 4 BauBO i.V.m. § 86 (1) BauO M-V |
| 11.1 | Standorte für die vorübergehende Aufwahrung server Aufstaplung auf den Baugeländen und im Freien durch Anpflanzungen oder bauliche Vorrichtungen vor Einsatz und direkter Sonneneinstrahlung zu schützen. | § 86 Abs. 1 Nr. 1 (4) BauO M-V |
| 11.2 | An Gebäuden sind spiegelnde Elemente ausschließlich in Form von Fenstern und Türen sowie von Elementen zur Energieerzeugung und -abtragung zulässig. | § 86 Abs. 1 Nr. 1 (4) BauO M-V |
| 11.3 | in öffentlichen Verkaufsräumen und öffentlichen und privaten Grünflächen sind Werbeanlagen und Werbeflächen, die in der Öffentlichkeit zu sehen sind, nur zulässig, wenn sie
- Ausnahmefälle zulässig sind Hinweisgeber, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe im Plangebiet aufweisen, wenn sie auf einer Fläche zusammengefasst sind, sowie Kandelaber-
Werbeanlagen und Hinweisgeber an Gebäuden sind nur bis zur Traufhöhe des jeweils im Plangebiet zulässig.
Gekennzeichnete Werbeflächen und Aufsteller sind nur bis zur Höhe von 14,5 m über NH zu errichten.
Großtafelwerbung (Euroformat $3,60 \times 2,50$ m und größer) ist nur innerhalb der Baulinien und Baugeländen zulässig.
Werbeanlagen mit Fernleitung und wechsellicht sind unzulässig. | § 86 Abs. 1 Nr. 1 (4) BauO M-V |
| 12. | Nachrichtliche Übernahme von geschützten Bäumen nach Landesrecht
(§ 9 Abs. 4 BauBO i.V.m. § 25 und § 175 LantMO M-V)
im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende nach Nr. 23 und § 175 LantMO M-V (§ 24(1) Nr. 2) des Rates der Stadt Rostock vom 18.08.1981 geschützte Baumdenkmale (Naturdenkmale). Es sind dies das Baumdenkmal Nr. 33 (Eibe) und Nr. 34 (Ginkgo). Die weitergehenden Bestimmungen des § 25 LantMO M-V sind zu beachten. | |

- Während der auf den Flüssen 5, 6 u. Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 8

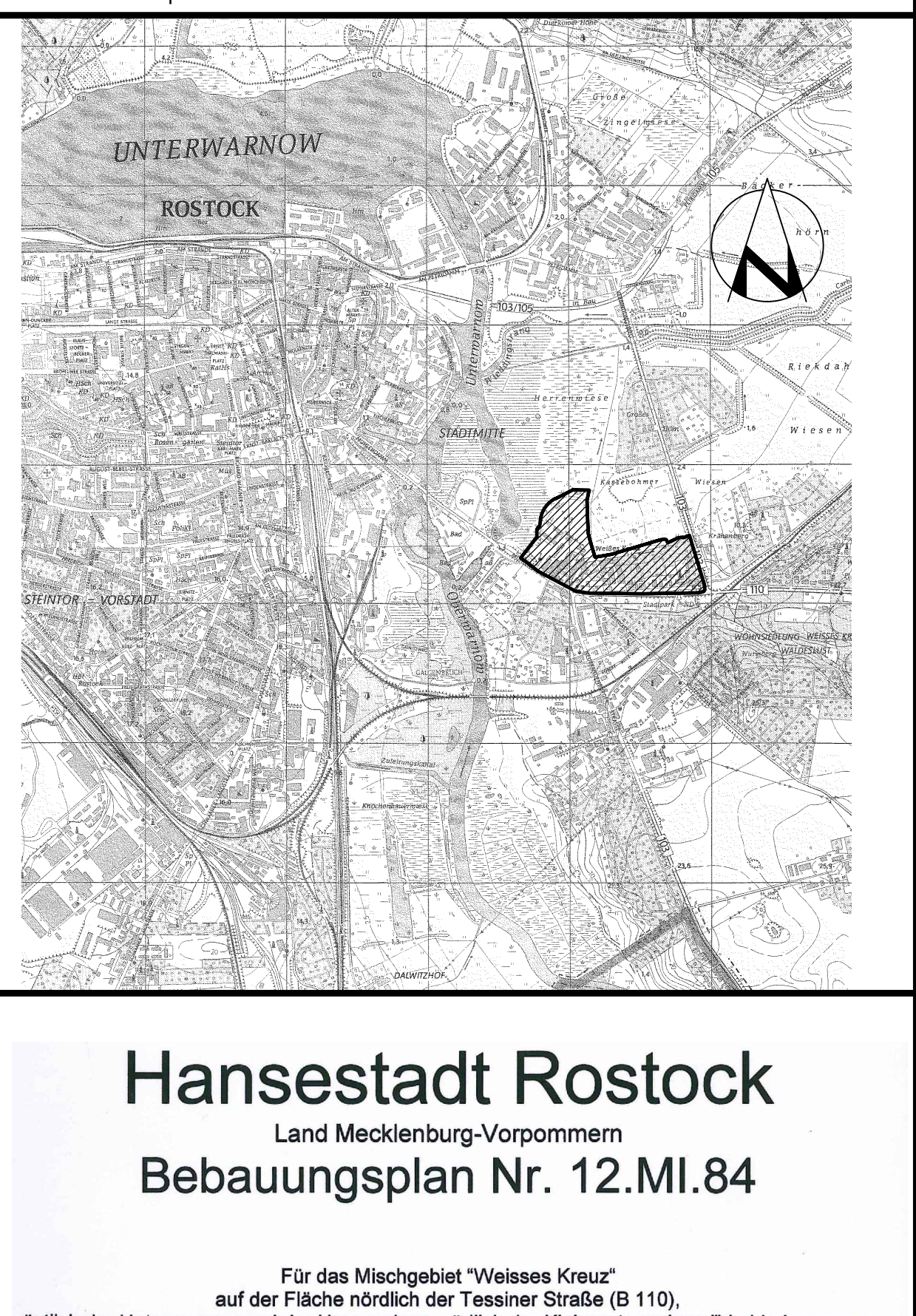
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
Mi	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
GE_E	Eingeschränktes Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
GSZ	Geschäftszonen als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl	
III-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	hier: 2-3 Vollgeschosse
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	hier: 3 Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß		
TH	Traufhöhe	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	Offene Bauweise	
g	Geschlossene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
VERKEHRSLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
	Zweckbestimmungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen	besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:	V	Verkehrsbenutzter Bereich
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
a	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEHELDUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallerbringung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Zweckbestimmung:	Ⓐ	Elektrizität (Trafa)
	Ⓒ	Wertstoffcontainer
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	g	öffentliche Grünflächen
	p	private Grünflächen
Zweckbestimmung:		Parkanlage
		naturlastene Grünfläche
		Wohnungsgärten
FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ		(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BODEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)		
	Anpflanzen von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a 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 BauGB)
	Erhaltung von Bäumen	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Anlegers zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerversammlung vom 11.07.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Städtischen Anzeiger" vom 11.07.2001 erfolgt.

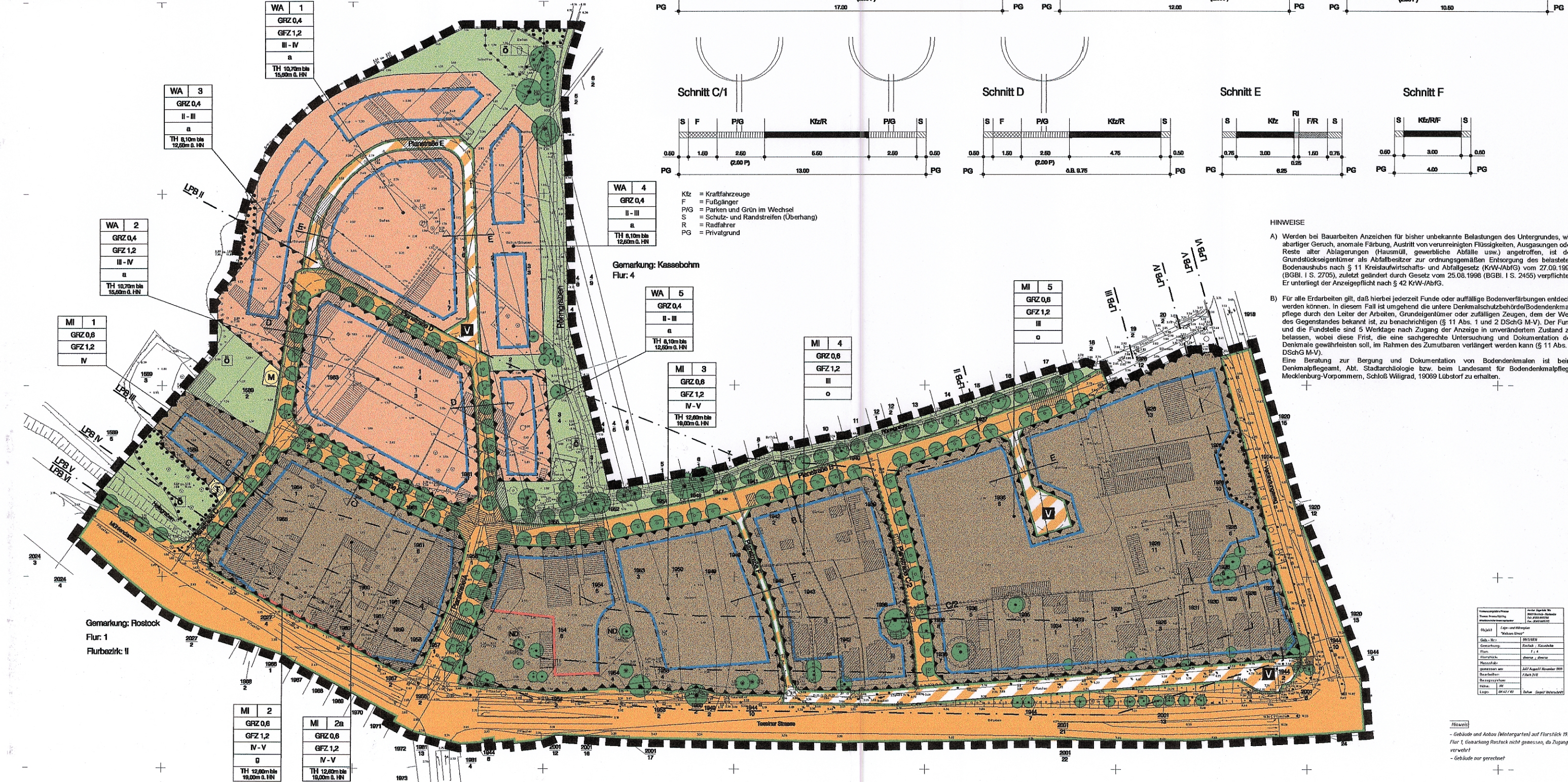
- Rostock, 08.08.2002
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Rostock, 08.08.2002
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauStättG ist am 07.11.2002 durchgeführt worden.
- Rostock, 08.08.2002
- Die von der Planung betriebene Träger öffentlich-rechtlicher mit Schreiben vom 20.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Rostock, 08.08.2002
- Die Bürgergesellschaft hat am 10.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Rostock, 08.08.2002
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.07.2001 bis zum 31.01.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 2 Abs. 2 BauStättG öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vor Niederschrift vorgebracht werden können, im "Städtischen Anzeiger" am 16.07.2001 ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Rostock, 08.08.2002
- Der kostenmäßige Bestand an Unterlagen wird als richtig dargestellt bezeichnet. Insoweit der gegenständliche Darstellung der Öffentlichkeit zur Vorlage, dass eine Prüfung zur gegn erfolgt, da die rechtsverordnungs Punkte im Maßstab 1:5000 nicht aufgeführt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Rostock, 01.08.02
- Leiter des städtischen Vermessungs- und Liegenschaftsbüros
- Die Bürgergesellschaft hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.2002 geprüft. Der Beschluss ist folgendermaßen:
- Rostock, 08.08.2002
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.2002 von der Bürgergesellschaft beschlossen. Die Begründung der Entscheidungen wurde mit Beschluss der Bürgergesellschaft vom 03.07.2002 genehmigt.
- Rostock, 08.08.2002
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gilt seit dem 11.11.2002 als genehmigt. Die Einhaltung der vorgeschriebenen Frist durch das Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde.
- Rostock, 08.12.2006
- Eine Nachbetrachtung wurde durch den einstimmigen Beschluss der Bürgergesellschaft vom 08.12.2006 nicht beantragt. Das wurde mit Zustimmung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern von der Stadt Rostock bestätigt.
- Rostock, (Bürgerstadt)
- Beschluss für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Rostock, 12.02.05
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Teile, die bei der Plan auf Dauer während der Dauer von jedem anderen Grundstückswort in der Bestandskarte zu ändern ist, ist im "Städtischen Anzeiger" ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Veränderung von Verfahren und Verfahrensweg im Hinblick auf die Änderung nach der Richtlinie 15 Abs. 2 BauStättG und weiter auf Fähigkeit und Früchten von Entscheidungspunkten (§ 44 BauStättG) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am Ablauf des 18.12.2001 in Kraft getreten.
- Rostock, 09.02.2006
- Beschluss für Bau- und Wohnungswesen

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Rostock, 12.12.05

Für das Mischgebiet "Weisses Kreuz" auf der Fläche nördlich der Tessiner Straße (B 110), östlich der Unterwarnow und der Herrenwiese, südlich der Kleingartenanlage "Verbindungsweg, Abteilung II" und westlich des Verbindungswegs



1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBG

1.1 Allgemeine Wohngebiete

In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1-5) sind die Arten der Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNBG:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, **allgemein zulässig**.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNBG ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung:

- Betriebe des Beherbergungswesens,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen,

werden **nicht Bestandteil** des Bebauungsplans. (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNBG)

1.2 Mischgebiete

In den Mischgebieten (MI 1-5) sind die Arten der Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauNBG:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürobegebäude,
- Einzelhandelsbetrieb, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNBG (soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind) in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, **allgemein zulässig**.

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVVO ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung:
– Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVVO außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebiete
wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVVO)

1.3 **Eigenschaften der Betriebe und Anlagen**
Die in der Beschreibung (M1 - M10) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren besondere Betriebsrisse und Emissionen im Vergleich mit anderen flächenbezogenen Immissionsvorhaben im Schallleistungspegel von tagsüber 57 dB(A) m^2 und nachts von 42 dB(A) m^2 gewährleistet. **Zulässige Ausnahmen:**
Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form einer Schirmmaße bzw. durch flächenbezogenen Immissionsvorhaben im flächenbezogenen Schallleistungspegel zugerechnet werden.
Erhöhte Luftabsorptionen und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und erfennungsabhängige Pegelminderungen) und / oder zeitliche Begrenzungen der Emission können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte, dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegel zugerechnet werden.
Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen oder durch Dämpfungmaßnahmen durch im Bestand gesicherten Bewuchs bzw. Bebauung erzielt werden, können in der Höhe des Schirmwerts bzw. der Dämpfungsmasse bezüglich der maßgebenden Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegel zugerechnet werden.
Umverteilungen der abstrakt berechneten flächenbezogenen Schallleistungspegel auf den Teilflächen können im konkreten Einzelfall vorgenommen werden, wenn dadurch keine Verschlechterung der Geräuschbelastung an den maßgebenden Immissionsempfindlichen Nutzorten

Maßgebende immissionsempfindliche Nutzungen im Inneren und in der Nachbarschaft des Plangebietes sind die als allgemeine Wohngebiete festgesetzten bzw. dem Wohnen dienende bauliche Anlagen in den Mischgebieten des Bebauungsplanbereichs „Mittelb.“.

- | | | |
|--|--|--------------------------------------|
| <p>Die Anlagen in den Wohngebieten des Bebauungsplanes und die durch den Plangebietes begrenzende Wohnabzäunung an der Neubrandenburger Straße.</p> | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 BauVO |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 BauVO |
| 2.1 | Grundflächenzahl | |
| <p>Die Flächen § 9 Abs. 4 Satz 2 BauVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, die innerhalb des Bereichs des § 14 BauVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterwärtig wird, in den Baugebieten WA 1-5 zulässig.</p> | | |
| <p>(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauVO)</p> | | |
| 2.2 | Höhe baulicher Anlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO |
| <p>Traufhöhe im Sinne der getroffenen Festsetzungen ist der Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut.</p> | | |
| <p>(§ 16 und 18 Abs. 1 BauVO)</p> | | |
| 2.3 | Fußbodenhöhe | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO |
| <p>Der Schutz vor Hochwasser muß die unterste Fußbodenhöhe von Räumen, die dem Wohnen dienen, mindestens 2,90 m über NN betragen.</p> | | |
| <p>(§ 16 und 18 Abs. 1 BauVO)</p> | | |
| 2.4 | Bauweise | § 9 Abs. 2 BauVO |
| <p>In der abweichenden Bauweise in den Wohngebieten WA 1 bis WA 5 werden die Gebäude als Einzel- oder Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der beiden Hausformen darf höchstens 24 m betragen.</p> | | |
| <p>(§ 22 BauVO)</p> | | |
| <p>Umbaubare Grundstücksflächen</p> | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO |
| <p>Der Abstand zur Straßengrenzlinie muß vor Garagen mindestens 5 m und vor überdachten Stellplätzen und Carports mindestens 3 m betragen.</p> | | |
| <p>(§ 23 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)</p> | | |
| 5. | Von Bebauung freizuhalten Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO |
| <p>In den von Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtflächen) innerhalb der in Teil A „Planzeichnung“ gekennzeichneten Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und sonstige sich bedingende Nutzungen, auch Einfriednungen, nur bis zu einer Höhe von 70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.</p> | | |
| <p>Strauchpflanzungen sind zulässig, sofern die natürliche Wuchshöhe 0,70 m, gemessen über Straußfahrbereite, nicht überschreitet. Baumpflanzungen sind zulässig, sofern die Baumkrone innerhalb 2,50 m Stammhöhe gesetzt (Hochstämme).</p> | | |
| <p>Innerhalb der sonstigen von Bebauung freizuhalten Flächen sind zum Schutz der Bäume jegliche bauliche Anlagen unzulässig.</p> | | |
| 6. | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO |
| 6.1 | | |
| 6.2 | | |
| 7. | Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltveränderungen | § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauVO |
| 7.1 | passive Schutzmaßnahmen in den Baugebieten | |

In den dafür in Teil A-Planzeichnung festgesetzten Baugruben und Teilen von Baugruben (2.1, WA 3, WA 5 und WI 1 - MI 1 - S) sind bei der Errichtung von Gebäuden durch die Anordnung der Balkenpfeiler und durch geeignete Grundrissgestaltungen (Laubengänge, Wintergärten, Winterhöfe) die Außenflächen von Wohnungen des lärmgegenwärtigen Gebäudes auszuordnen. Lärmquellen sind die Verbindungsweg, die Tessenstrasse und der Mühlen-damm.

Außenbereich (Balkone, Terrassen) sind ebenfalls auf den lärmgegenwärtigen Gebäuden anzuordnen.

Sowie eine Änderung der Aufenthaltsräume an den lärmgegenwärtigen Gebäudeeile nicht möglich ist, müssen für diese Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumumgebungen die sich nach Tabelle 8 DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - (Ausgabe November 1989) für die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Lärmgegenstände in Verbindung mit Nr. 1, 2, 3, 4 der Norm ergreifenden Anforderungen an die Luftschalldämmung eingehalten werden.

Bei anderen zentralen Nutzungen (z.B. Büroräume oder Krankenanstalten) sind die Festsetzungen für schützende Räume sinngemäß nach Tabelle 8 DIN 4109 anzuwenden.

Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, soweit aufgrund vorliegender Gegebenheiten (z.B. Abschirmung durch Gebäude) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel nachgewiesen wird.

Bei schallmindernden baulichen Maßnahmen an den Außenbauteilen ist für Schlafräume und Kinderzimmer eine ausreichende schalldämmende geregelte Raumluft zu gewährleisten.

7.2 Wertschöpfung

In den in Teil A-Planzeichnung festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung - Wertschöpfung - sind lärmarme Behälter nach Klasse 1 mit einem maximalen Schalldruckpegel von ≤ 92 dB (A) zulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- | | | |
|------|---|---------------------------------------|
| 8.1 | ~~~~~ | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 8.2 | ~~~~~ | |
| 8.3 | ~~~~~ | |
| 8.4. | verbindliche Pflanzentzette | (nur als Beispiel) |
| 8.5 | ~~~~~ | |
| 9. | Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | |
| 9.1 | ~~~~~ | |
| 9.2. | Örtliche Bauvorschriften | § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LAuo M-V |
| 10.1 | Standorte für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallsäcke auf den Baugrundstücken sind im Freien durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen. | (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LAuo M-V) |
| 10.3 | An Gebäuden sind spiegelnde Elemente ausschließlich in Form von Fenstern und Türen sowie Elementen zur Energiegewinnung und -einsparung zulässig. | (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LAuo M-V) |
| 11. | Nachrichtliche Übernahme von geschützten Bäumen nach Landesnaturschutzrecht
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 25 und 75 NatG M-V)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende nach § 25 und 75 NatG M-V i.V.m. Beschluß Nr. 94/51/81 des Rates der Stadt Rostock vom 18.06.1981 geschützte Baumdramale (Närdernknele). Es sind dies das Baumdramal Nr. 33 (Eld) und Nr. 34 (Ginkgo). Die weitergehenden Bestimmungen des § 25 NatG M-V sind nicht geschützt. | |

HINWEISE

- A) Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartige Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abiegerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Bauherr verpflichtet, die zuständige Behörde (Umweltbehörde) zu informieren und die Bodenkarte des Bundesarchivs nach § 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (Abfallgesetz (KWAG)) vom 03.10.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet, die Art der Anzeigen gemäß § 42 KrWG zu melden.
- B) Für alle Erdarbeiten gilt, dass hierbei jederzeit Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden können. In diesem Fall ist umgehend die untere Denkmalschutzbehörde/Bodenkammer informiert zu werden. Nach dem Fund eines Gegenstandes ist der Fundort zu markieren und der Fundort dem zuständigen Bodenkammer des Gegenstandes bekannt ist, zu benachrichtigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG-M-V). Der Fund und die Fundstelle sind 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu befestigen und den Leuten des Bodenkammer zu übergeben. Die Fundstücke sind der Bodenkammer gewährt sein, im Rahmen des Zumutbaren verlagert werden kann (§ 11 Abs. 3 DSchG-M-V).
- Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist beim Denkmalfachgremium, Abt. Stadtkulturhistorie, beim Landkreis für Bodendenkmalforschung Mecklenburg-Vorpommern, Stadtkulturhistorie, 19069 Lübstorf zu erhalten.

Übersichtsplan M. 1 : 40 000



Hansestadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 12.MI.84
Vorentwurf

Für das Mischgebiet "Weisses Kreuz" auf der Fläche nördlich der Tessiner Straße (B 110), östlich der Unterwamow und der Herrenwiese, südlich der Kleingartenanlage "Verbindungsweg, Abteilung II" und westlich des Verbindungswegs