



# SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“

## PLANZEICHNUNG TEIL A



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 69), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

- | Planzeichen  | Erläuterung   | Rechtsgrundlage |
|--|---|-----------------|
| <b>I. FESTSETZUNGEN</b>  |   |                 |
| <b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  |   |                 |
| GRZ  | Grundflächenzahl  |                 |
| OK   | Obere Kante Gebäude als Höchstmaß über NHN  |                 |
| <b>BAUWEISE, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  |   |                 |
| a  | abweichende Bauweise  |                 |
| ---  | Baugrenze   |                 |
| <b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)  |   |                 |
| [Pink]   | Flächen für den Gemeinbedarf  |                 |
| [F]  | Feuer- und Rettungswache  |                 |
| <b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  |   |                 |
| [Orange]   | öffentliche Straßenverkehrsflächen  |                 |
| ---  | Straßenbegrenzungslinie   |                 |
| ---  | Ein- und Ausfahrtbereich  |                 |
| [A]  | Alarmausfahrt   |                 |
| ---  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  |                 |
| <b>GRÜNLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)   |   |                 |
| [Green]  | naturbelassene Grünfläche   |                 |
| [P]  | privat  |                 |
| <b>FLÄCHEN FÜR WALD</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)   |   |                 |
| [Green]  | Flächen für Wald  |                 |
| [Blue]   | zur Umwandlung vorgesehene Waldflächen  |                 |
| ---  | 30 – Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V  |                 |
| <b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a und 25b sowie Abs. 6 BauGB) und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme zur L 22) |   |                 |
| [Green]  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme zur L 22) |                 |
| [Green]  | Erhaltung von Bäumen  |                 |
| [G7]   | Bezeichnung einzelner Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen   |                 |
| [Green]  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  |                 |
| [Green]  | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)  |                 |
| [B]  | gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V   |                 |
| ---  | 30 – Abstand zu gesetzlich geschützten Biotopen nach Umweltqualitätszielkonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock                      |                 |
| <b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>  |   |                 |
| [St]   | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, hier: Stellplätze, Zufahrten und Übungsfäche Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)      |                 |
| [St]   | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  |                 |
| [St]   | Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  |                 |
| [S]  | Sichtfläche   |                 |
| ---  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes bzw. innerhalb von Grünflächen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)            |                 |
| [Black]  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)   |                 |
| <b>II. KENNZEICHNUNGEN</b>   |   |                 |
| 2.42   | vorhandene Höhe nach NHN  |                 |
| ---  | vorhandene Flurstücksgrenze   |                 |
| ---  | Flurstücksbezeichnung   |                 |
| [Green]  | vorhandene hochbauliche Anlage  |                 |
| 30m  | Bemaßung  |                 |
| ---  | vorhandene unterirdische Leitung  |                 |

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ im Stadtteil Dierkow, begrenzt durch die Hinrichsdorfer Straße im Westen, die Dierkower Allee im Süden, ein derzeit ungenutztes Bahngleis im Osten und Bahnanlagen im Norden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

## TEIL B TEXT

- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB und §§ 16 – 20 BauNVO
  - Als Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe GH) gilt der Höhenbezug NHN. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
 

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 

Auf den festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf „Feuerwehr- und Rettungswache“ sind

  - Gebäude, Räume und sonstige Anlagen für die Berufsfeuerwehr,
  - Gebäude, Räume und sonstige Anlagen für den Rettungsdienst,
  - Gebäude, Räume und sonstige Anlagen für die Freiwillige Feuerwehr jeweils mit den dazugehörigen Alarm-, Ruhe und Sozialbereichen,
  - Veranstaltungs- und Seminarräume,
  - Räume für die Verwaltung,
  - Werkstätten und Lagerräume,
  - Räume für die Haustechnik, Notstromanlage und Kompressoren,
  - eine Wohnstätte für einen Auszubildenden (z.B. Referendar),
  - sowie die dazugehörigen Nebenanlagen und
  - Stellplätze
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
  - Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Waldabstandsflächen) ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Ausnahmen sind zulässig für Einfriedungen ohne Öffnungen zu Flächen für den Wald und nicht überdeckte Stellplätze
  - In den gekennzeichneten Sichtdreiecken innerhalb der Sichtfelder (S) sind nur bauliche Anlagen und Einfriedungen zulässig, die eine Höhe von 0,80 m, gemessen über Oberkante der betreffenden Straße, nicht überschreiten. Anpflanzungen sind nur dann zulässig, wenn ihre Wuchseigenschaften sicherstellen, dass ebenfalls eine Höhe von 0,80 m, gemessen über Oberkante der betreffenden Straße, nicht überschritten wird und ihr Kronensatz über 2,50 m beginnt.
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 

Für den Anschluss des Plangebietes an die öffentlichen Verkehrsflächen der Dierkower Allee und der Hinrichsdorfer Straße (L 22) ist zu jeder Straße nur eine Zu- und Abfahrt zugelassen. Weitere Zu- und Abfahrten sind entlang der Hinrichsdorfer Straße und der Dierkower Allee unzulässig.

Die Nutzung der Alarmausfahrt ist nur für Fahrzeuge der Feuerwehr im Einsatzfall zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Artenschutz)** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 NatSchG
 

**Artenschutz**

Um Gefährdungen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern, sind folgende Maßnahmen und Regelungen zu beachten (Vermeidungsmaßnahmen):

  - Es ist eine ökologische Baubegleitung mit folgenden Tätigkeitsfeldern zu gewährleisten: Anleitung und Dokumentation der Umsetzung von Vermeidungs-, Kompensations- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Herstellung der Ersatzquartiere, Beweissicherung, Evaluierung von gefährdeten Amphibien und Reptilien aus dem Baugebiet, Anleitung und Dokumentation der Wiederherstellung der Bauge- und -straßen (Vermeidungsmaßnahmen V 1))
  - Es ist eine Kontrolle des Baufeldes auf Vorkommen von Amphibien und das eventuelle Evakuieren dieser aus dem Baufeld in 100 m entfernte Bereiche östlich des Baufeldes (im Rahmen der täglichen Eierkontrollen - siehe VM 3) zu gewährleisten. Die Maßnahme ist zu dokumentieren und die Dokumentation der unteren Naturschutzbehörde unangefordert vorzulegen. (Vermeidungsmaßnahme V 2)
  - Um das Baufeld ist ein temporärer Amphibienschutzzaun zu errichten. Die Errichtung muss vor der Wanderperiode Ende Februar/Anfang März erfolgen und dient der Umleitung anwandernder Amphibien zu ihren Fortpflanzungsgewässern hin und ab Mai von diesem weg zu ihren Landübersäumen um die Baustelle zu leiten. Um eingezäunte Tiere aus dem Baufeld zu bergen und so deren Totungsrisiko zu verringern, werden nach Fällung der Gehölze (ohne Befahrung der Fläche) auf der Innenseite des Zaunes Fangnetze gestellt (inkl. Kleintiere, Substrat und Schwamm) und während der Wanderzeiten mindestens einmal täglich geleert. Durch eine ökologische Baubegleitung muss sichergestellt werden, dass die Amphibien täglich abgenommen sowie umgesetzt werden. Die Maßnahme ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde unangefordert vorzulegen. (Vermeidungsmaßnahme V 3)
  - Für die Umsetzung der stationären Amphibienschutzmaßnahmen gelten die Vorgaben der MAM 5 2000 (Merktab zum Amphibienschutz an Straßen). Während der Planung und der Bauausführung ist ein Fachbüro für Artenschutz beratend hinzuzuziehen. Die stationäre Amphibieneinfriedung muss aus Stahlblech gebaut werden (Schutz vor Vandalismus). Die Firma Mabach Straßenausrüstung- und Lärmschutzanlagen GmbH Radeberg wäre ein Anbieter für Amphibieneinfriedungen aus Stahlblech. Die Firma installiert die Leiteinrichtung auch vor Ort.
  - Baumfällungsarbeiten sowie das Entfernen der strauhenden Vegetation haben im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen, um Störungen während der Hauptaktivitätsperiode der Tiere (insbesondere Stüßvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien) möglichst gering zu halten und die Zerstörung von Lebensstätten (insbesondere saisonal genutzte Vogelnester) zu verhindern. (Vermeidungsmaßnahme V 4)
  - Die zentrale Baumreihe neben dem vorhandenen Gleis entlang des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie die vorhandenen Gewässer sind als bedeutendes Jagdhabitat von Fledermäusen zu erhalten. (Vermeidungsmaßnahme V 5)
  - Keller- und Abwasserkanäle sind kleintiergerecht zu gestalten. Während der Planung und der Bauausführung ist ein Fachbüro für Artenschutz beratend hinzuzuziehen. (Vermeidungsmaßnahme V 6)
  - Als Leuchtmittel auf den Grundstücksbereichen sind Lampen einzusetzen, die eine geringe Attraktionswirkung auf Insekten haben; z. B. spezielle Natrium-Dampflampen oder LED-Lampen mit niedrigem Blauanteil und warmweißem Licht. (Vermeidungsmaßnahme V 7)

Zur Sicherung des Erhaltungszustandes der Kammolch-Population und nach der Bauarbeiten sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

- Aufgrund der weitgehend unentackelten Wechselschichtungen zwischen Laichhabitaten, Sommer- und Winterlebensräumen von streng geschützten Amphibien ist durch ein 5-jähriges Monitoring im Rahmen des Risikomanagements nachzuweisen, dass die getroffenen Maßnahmen (Leiteinrichtungen) funktionsfähig sind. Die Umsetzung des Monitorings ist durch ein Fachbüro für Artenschutz auszuführen. Dabei ist zu prüfen, ob der festgestellte Artbestand im Bereich der Gewässer und Landübersäume weiterhin nachweisbar ist, und ob die Funktionsfähigkeit der Leiteinrichtungen gegeben ist. Im Falle einer eingeschränkten Funktion sind weiterreichende Maßnahmen, wie die Optimierung der Leiteinrichtung der Laichgewässer, mindestens der gegenwärtige Zustand der Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Kammolch und Moorfrosch zu ergreifen. Der jährliche Monitoring-Bericht ist der unteren Naturschutzbehörde unangefordert im 1. Quartal eines jeden Jahres vorzulegen. (Maßnahme FCS 1)
- Es ist ein Gehölzmanagement alle fünf Jahre zu gewährleisten. Die Laichgewässer der Amphibien sind teilweise von Bäumen und dichten Gehölzen umstanden. Ein teilweiser Freischnitt erfolgt im fünf-Jahresrhythmus um eine besonnte, offene Lage der Fortpflanzungsgewässer zu gewährleisten. Die Pflege schließt die Freischnitte der Graben im nördlichen Bereich des Plangebietes mit ein. Die Freischnitte werden von der ökologischen Baubegleitung abgestimmt, begleitet und dokumentiert. (Maßnahme FCS 2)
- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - S. 2, 44 Abs. 5 Satz 3 DStoG)
  - Es sind fünf ganzjährig nutzbare Winterquartierstrukturen und ein Laichgewässer für die Arten Kammolch und Moorfrosch zwischen der geplanten Übungsfäche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf und den stillgelegten Bahngleisen herzustellen. Die Winterquartiere sind in einer Holz-Feldstein-Mischung (Verhältnis 1:2, 0,5 m hoch) herzustellen, wobei auf eine gemischte Materialauswahl zu achten ist (z. B. Mauerwerk, Zäune und Pergolen). Um die Wertigkeit zu erhöhen, ist die Fläche in einer Grube (2,00 x 2,00 m Grundfläche, 0,5 m Tiefe, 0,5 m über Geländeoberkante) in den Boden einzubringen. Die Herstellung erfolgt im Zuge der Baubereitstellung. In unmittelbarer Nähe sind fünf Haufen aus Holzstäben (1 m x 1 m x 1 m, 0,5 m über Geländeoberkante) bzw. großen Baumstämmen anzulegen. Das temporäre Gewässer (eine Austrocknung wird alle drei Jahre angestrebt) ist 100 m<sup>2</sup> groß und je nach Grundwasserspiegel vor Ort max. etwa 0,8 m tief. Die Herstellung erfolgt im April während des Gewässeranflutens von Amphibien. Während der Planung und Bauausführung der Maßnahme ist ein Fachbüro für Artenschutz beratend hinzuzuziehen. Die Maßnahme ist durch das Fachbüro fachlich abzunehmen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der unteren Naturschutzbehörde unangefordert vorzulegen. (CEF 1)
  - Entlang des ausgetrockneten Grabens (ca. 100 m) östlich der Bahngleise sind zum Ausgleich der Lebensraumzerstörung der im Plangebiet vorkommenden Beutelmäuse geeignete Habitatstrukturen (Weidengebüsche und/oder Gehölzstreifen aus Birken, Erlen und Eschen) zu schaffen. Gleichzeitig ist der Graben auszugraben, um eine Wasserführung zu gewährleisten und so die Lebensraumleistung für die Beutelmäuse zu erhöhen. (CEF 2)
  - Östlich des Plangebietes ist ein mindestens 0,5 ha große Fläche zum Ausgleich der Lebensraumzerstörung der im Plangebiet vorkommenden Revierrflächen des Feldschwirts aufzuweisen. Die Fläche muss 100 m von anderen Revieren entfernt liegen. Bei Dominanz von Gehölzen müssen diese auf 2-3 m Höhe gekürzt werden. Ein Fehlen von Warten kann durch Anlage von Reisighäufen ausgeglichen werden. Die Maßnahme muss vor Beginn der Eingriffe wirksam sein. Die Pflege (angepasstes Mahdregime) ist jährlich durchzuführen. (CEF 3)
- Örtliche Bauvorschriften** § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 3 LBAuO M-V
  - Ständige Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch hochwachsende Gehölze oder durch entsprechend begründete bauliche Anlagen (z. B. Mauern, Zäune oder Pergolen) abzuschirmen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBAuO M-V)
  - Soweit Einfriedungen erforderlich sind, dürfen sie auf öffentlichen Flächen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Gehweg nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBAuO M-V)
  - Einfriedungen in Richtung der Flächen für Wald dürfen keine Öffnungen aufweisen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBAuO M-V)
  - Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) zulässig. Dachwerbeanlagen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBAuO M-V)
  - Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V handelt, wer
    - ständige Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter nicht durch hochwachsende Gehölze oder durch entsprechend begründete bauliche Anlagen (z. B. Mauern, Zäune oder Pergolen) abschirmt,
    - erforderliche Einfriedungen an öffentlichen Flächen mit einer Höhe von über 0,80 m über Oberkante Gehweg errichtet,
    - Einfriedungen in Richtung der Flächen für Wald mit Öffnungen errichtet,
    - Werbeanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) und/oder Dachwerbeanlagen errichtet.
 Dies kann mit einem Bußgeld bis zu 500.000 Euro belegt werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans finden die Bestimmungen der Grünflächenangebotsverordnung der Hansestadt Rostock vom 9. Oktober 2001 (Städtischer Anzeiger, Nr. 21 vom 17. Oktober 2001) keine Anwendung. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBAuO M-V)
  - Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) zulässig. Dachwerbeanlagen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBAuO M-V)
  - Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V handelt, wer
    - ständige Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter nicht durch hochwachsende Gehölze oder durch entsprechend begründete bauliche Anlagen (z. B. Mauern, Zäune oder Pergolen) abschirmt,
    - erforderliche Einfriedungen an öffentlichen Flächen mit einer Höhe von über 0,80 m über Oberkante Gehweg errichtet,
    - Einfriedungen in Richtung der Flächen für Wald mit Öffnungen errichtet,
    - Werbeanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) und/oder Dachwerbeanlagen errichtet.
 Dies kann mit einem Bußgeld bis zu 500.000 Euro belegt werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans finden die Bestimmungen der Grünflächenangebotsverordnung der Hansestadt Rostock vom 9. Oktober 2001 (Städtischer Anzeiger, Nr. 21 vom 17. Oktober 2001) keine Anwendung. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBAuO M-V)

## Hinweise

**Fundmuntion**  
Das Bebauungsplangebiet ist wahrscheinlich nicht mit Kampfmitteln belastet. Sollten bei Tiefbauarbeiten jedoch unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung des Plangebietes sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauaufsührung empfohlen.

## Baumschutzsatzung

Es gilt die Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock, bekanntgemacht am 12. Dezember 2001 im Städtischen Anzeiger.

## Stellplatzsatzung

Es gilt die Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablobeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung), bekanntgemacht am 15. November 2017 im Städtischen Anzeiger.

## Spielplatzsatzung

Es gilt die Satzung der Hansestadt Rostock über Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder bis 6 Jahre (Spielplatzsatzung), bekanntgemacht am 12. Dezember 2001 im Städtischen Anzeiger.

## Fernwärmsatzung

Es gilt die Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme in der Hansestadt Rostock (Fernwärmsatzung), bekanntgemacht am 26. April 2017 im Städtischen Anzeiger.

## Alllastenverdacht

Bei aufgetretenem Alllastenverdacht ist das Umweltamt der Hansestadt Rostock zu informieren.

## Bodenentnahmepflege

Beim Auffinden von archaischen Gegenständen oder auffälligen Bodenverfärbungen sind das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V und die untere Bodenentnahmepflegebehörde der Hansestadt Rostock zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Erreichen der Vertiefungsarbeiten zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Eigentümer. (§ 11 DStoG M-V)

## Plangrundlage

Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Sperlich und Fröhlich GbR, Schönenfelderstraße 7 in 18057 Rostock mit Stand vom 13.10.2017. Der Plan ist im Lagebezug ETRS89/UTM und im Höhenbezug DH-N92 erstellt.

## Normen

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, ist im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Neuer Markt 3, 18055 Rostock, einzusehen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom ..... durch Abdruck im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am ..... erfolgt.
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
  - Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umföhrung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
  - Die Bürgerschaft hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsdauer von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, das nicht fiktionsgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am ..... sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.http://rathaus.rostock.de](http://rathaus.rostock.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.
  - Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Rostock, (Siegelort) Im Auftrag
- Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
- Rostock, (Siegelort) Oberbürgermeister
- Rostock, (Siegelort) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.
- Rostock, (Siegelort) Oberbürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“, im Stadtteil Dierkow, begrenzt durch die Hinrichsdorfer Straße im Westen, die Dierkower Allee im Süden, ein derzeit ungenutztes Bahngleis im Osten und Bahnanlagen im Norden, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am ..... sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.http://rathaus.rostock.de](http://rathaus.rostock.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Das Bebauungsplangebiet ist wahrscheinlich nicht mit Kampfmitteln belastet. Sollten bei Tiefbauarbeiten jedoch unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung des Plangebietes sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauaufsührung empfohlen.

## Grünordnerischer Beitrag

BfH Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH Frau Dipl.-Landsch. S. Blome Platz Jagoda 14 18053 Schwafin

TEL: (0381) 734 264 FAX: (0381) 734 262 E-MAIL: blome@bfh.de

## Übersichtsplan



## Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern

## Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“

Im Stadtteil Dierkow, begrenzt durch die Hinrichsdorfer Straße im Westen, die Dierkower Allee im Süden, ein derzeit ungenutztes Bahngleis im Osten und Bahnanlagen im Norden

- Vorentwurf -

Rostock, April 2018

Oberbürgermeister