

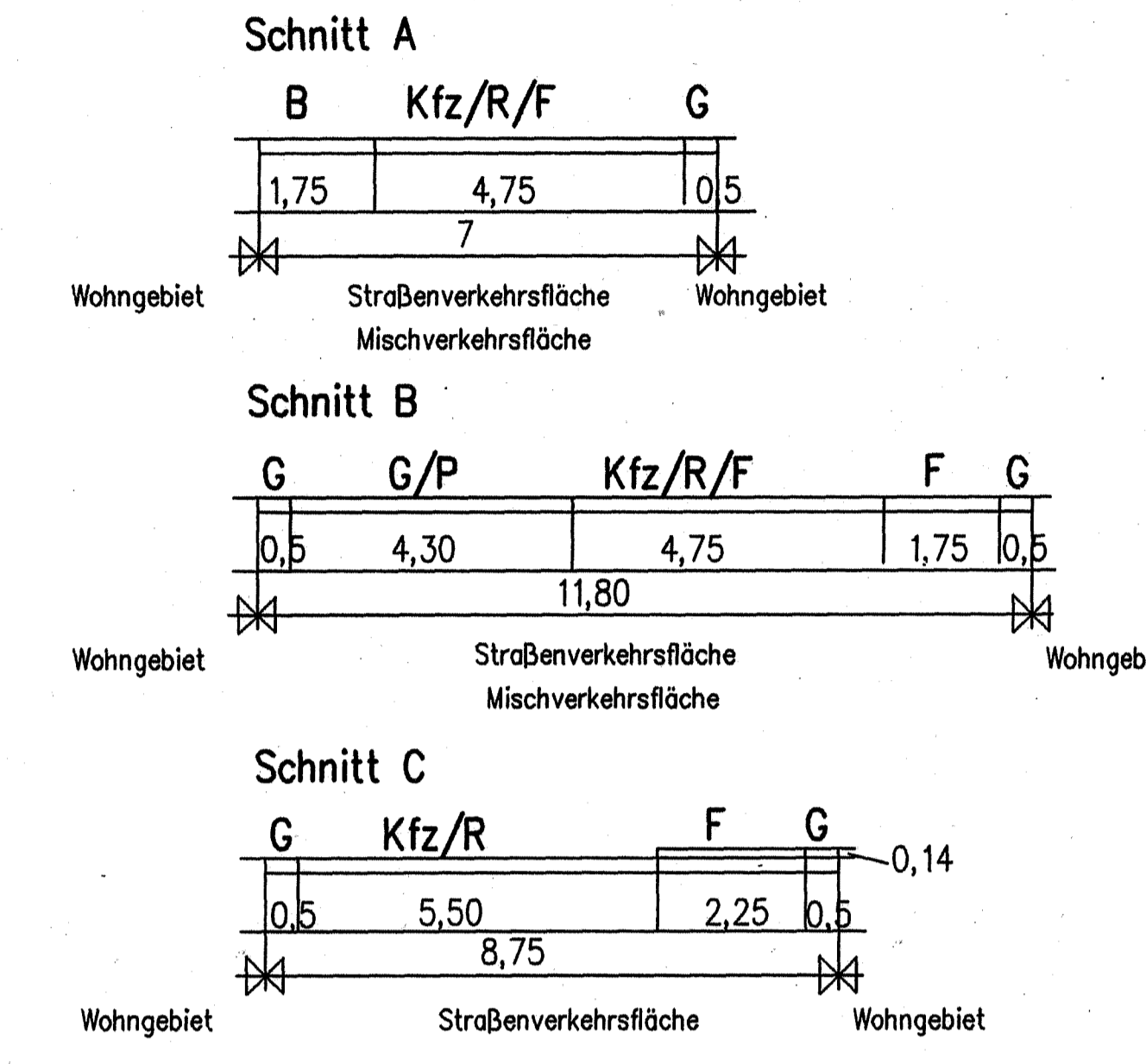
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 WA. 103 WOHNGEBIET "OBSTWIESE GEHLSHEIMER STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2250), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3100), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVBl. Nr. 5/488) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ... und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. ... für das Gebiet ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Nebenzeichnung: Straßenquerschnitte



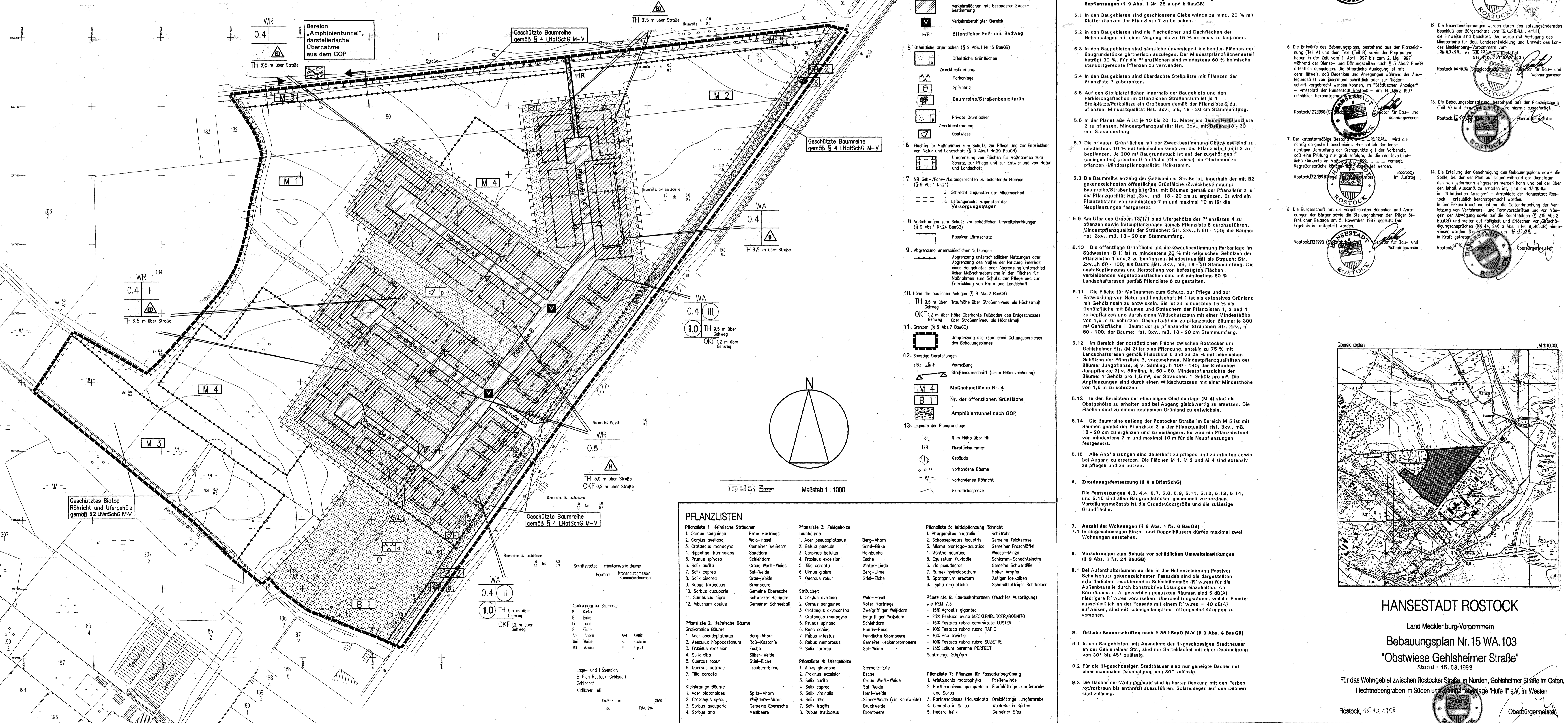
Angaben in Meter
Maßstab 1:100

- B = Bäume
- F = Fußgänger
- G = Grünstreifen
- G/P = Grün- und Parkstreifen im Wechsel
- K = Kraftfahrzeuge
- R = Radfahrer

Nebenzeichnung Passiver Schallschutz

Erforderliche resultierende Schalldämmmaße an der Fassade (Rw, res)

- Maßstab 1:2000
- II > 30 dB(A)
 - III > 35 dB(A)
 - IV > 40 dB(A)



PFLANZLISTEN

- Pflanzliste 1: Heilmische Sträucher**
- 1. Cornus sanguinea
 - 2. Corylus avellana
 - 3. Crataegus monogyna
 - 4. Hippocrepis emerus
 - 5. Prunus spinosa
 - 6. Salix caprea
 - 7. Salix virens
 - 8. Salix virens
 - 9. Rubus fruticosus
 - 10. Sorbus aucuparia
 - 11. Viburnum opulus
 - 12. Viburnum opulus
- Pflanzliste 2: Feldgehölze**
- 1. Laubbäume
 - 2. Cornus sanguinea
 - 3. Crataegus monogyna
 - 4. Crataegus monogyna
 - 5. Prunus spinosa
 - 6. Rosa canina
 - 7. Ribes nigrum
 - 8. Ribes nigrum
 - 9. Salix caprea
 - 10. Sorbus aucuparia
 - 11. Viburnum opulus
 - 12. Viburnum opulus
- Pflanzliste 3: Feldgehölze**
- 1. Cornus sanguinea
 - 2. Cornus sanguinea
 - 3. Crataegus monogyna
 - 4. Crataegus monogyna
 - 5. Prunus spinosa
 - 6. Rosa canina
 - 7. Ribes nigrum
 - 8. Ribes nigrum
 - 9. Salix caprea
 - 10. Sorbus aucuparia
 - 11. Viburnum opulus
 - 12. Viburnum opulus
- Pflanzliste 4: Ufergehölze**
- 1. Alnus glutinosa
 - 2. Fraxinus excelsior
 - 3. Salix alba
 - 4. Salix alba
 - 5. Salix alba
 - 6. Salix alba
 - 7. Salix alba
 - 8. Salix alba
 - 9. Salix alba
 - 10. Salix alba
 - 11. Salix alba
 - 12. Salix alba
- Pflanzliste 5: Hilfspflanzung Röhricht**
- 1. Phragmites australis
 - 2. Scirpus cespitosus
 - 3. Alisma plantago-aquatica
 - 4. Mentha aquatica
 - 5. Equisetum hyemale
 - 6. Iris pseudacorus
 - 7. Rumex hydrocotylum
 - 8. Sparganium angustifolium
 - 9. Typha angustifolia
- Pflanzliste 6: Landschaftsarten (weitere Ausprägung)**
- 1. Agrostis gigantea
 - 2. Festuca ovina
 - 3. Festuca rubra
 - 4. Festuca rubra
 - 5. Festuca rubra
 - 6. Festuca rubra
 - 7. Festuca rubra
 - 8. Festuca rubra
 - 9. Festuca rubra
 - 10. Festuca rubra
 - 11. Festuca rubra
 - 12. Festuca rubra
- Pflanzliste 7: Pflanzen für Fassadenbegrünung**
- 1. Aristolochia macrophylla
 - 2. Parthenocissus quinquefolia
 - 3. Parthenocissus tricuspidata
 - 4. Democlea in Sorten
 - 5. Hedera helix

TEIL B: TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der 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 Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichnungsverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56).
2. Die für die Raumordnung und -entwicklung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ...
3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - z.B.: III Zahl der Vollgeschosse - bis Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauVO)
 - z.B.: 0.4 Grundflächenzahl - GRZ - bis Höchstmaß (§ 19 BauVO)
 - z.B.: 0.7 Geschossflächenzahl - GFZ - bis Höchstmaß (§ 20 BauVO)
5. Baulinien, die überbauten und die nicht überbauten Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - ▲ nur Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Hausgruppen zulässig
 - ▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsbehälterbereich
 - Öffentliche Fuß- und Radwege
7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Baumreihe/Straßenbegleitgrün
 - Private Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Obstwiese
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Offene Grünflächen
 - Grün- und Parkstreifen im Wechsel
 - Kraftfahrzeuge
 - Radfahrer
9. Mit Geh-/Fah-/Leitungsnetzen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Offene Grünflächen
 - Grün- und Parkstreifen im Wechsel
 - Kraftfahrzeuge
 - Radfahrer
10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Positiver Lärmschutz
11. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes oder Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenbereiche in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
12. Sonstige Darstellungen
 - z.B.: M 4 Maßnahmefläche Nr. 4
 - Nr. der öffentlichen Grünfläche
 - Amphibientunnel nach GOP
 - 9 m Höhe über NN
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude
 - vorhandene Bäume
 - vorhandenes Röhricht
 - Flurstücksangabe
13. Legende der Plangrundlage
 - 9 m Höhe über NN
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude
 - vorhandene Bäume
 - vorhandenes Röhricht
 - Flurstücksangabe
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
17. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
18. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
19. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
20. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 18. Juni 1996. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 18. August 1996 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und -entwicklung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ...
3. Anstelle der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 Abs. 3 BauGB-Nachtragsverfahren eine Eintragung während der Auslegung am 8. April 1997 durchgeführt.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. März 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Bürgerschaft hat am 15. März 1997 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 5. November 1997 gebilligt.
6. Die Erteilung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. März 1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gefordert werden können, im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 15. März 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Teil ...
8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
17. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
18. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
19. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...
20. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die ...

HANSESTADT ROSTOCK
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 15 WA. 103
"Obstwiese Gehlsheimer Straße"
Stand: 15. 08. 1998

Für das Wohngebiet zwischen Rostocker Straße im Norden, Gehlsheimer Straße im Osten, Hechtnebengraben im Süden und ... im Westen

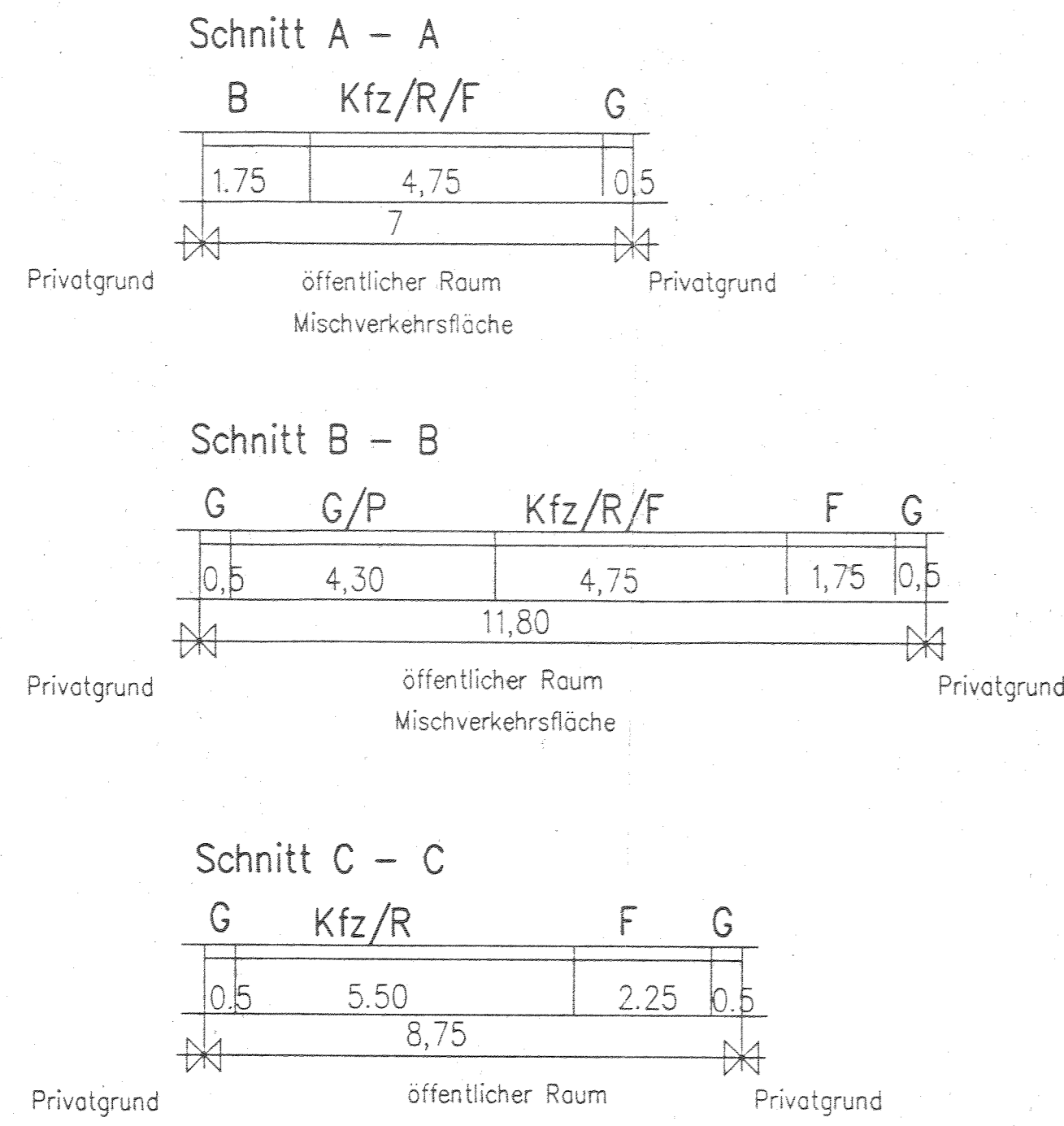
Rostock, 15. 08. 1998

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Straßenquerschnitte

Angaben in Meter
Maßstab 1 : 100



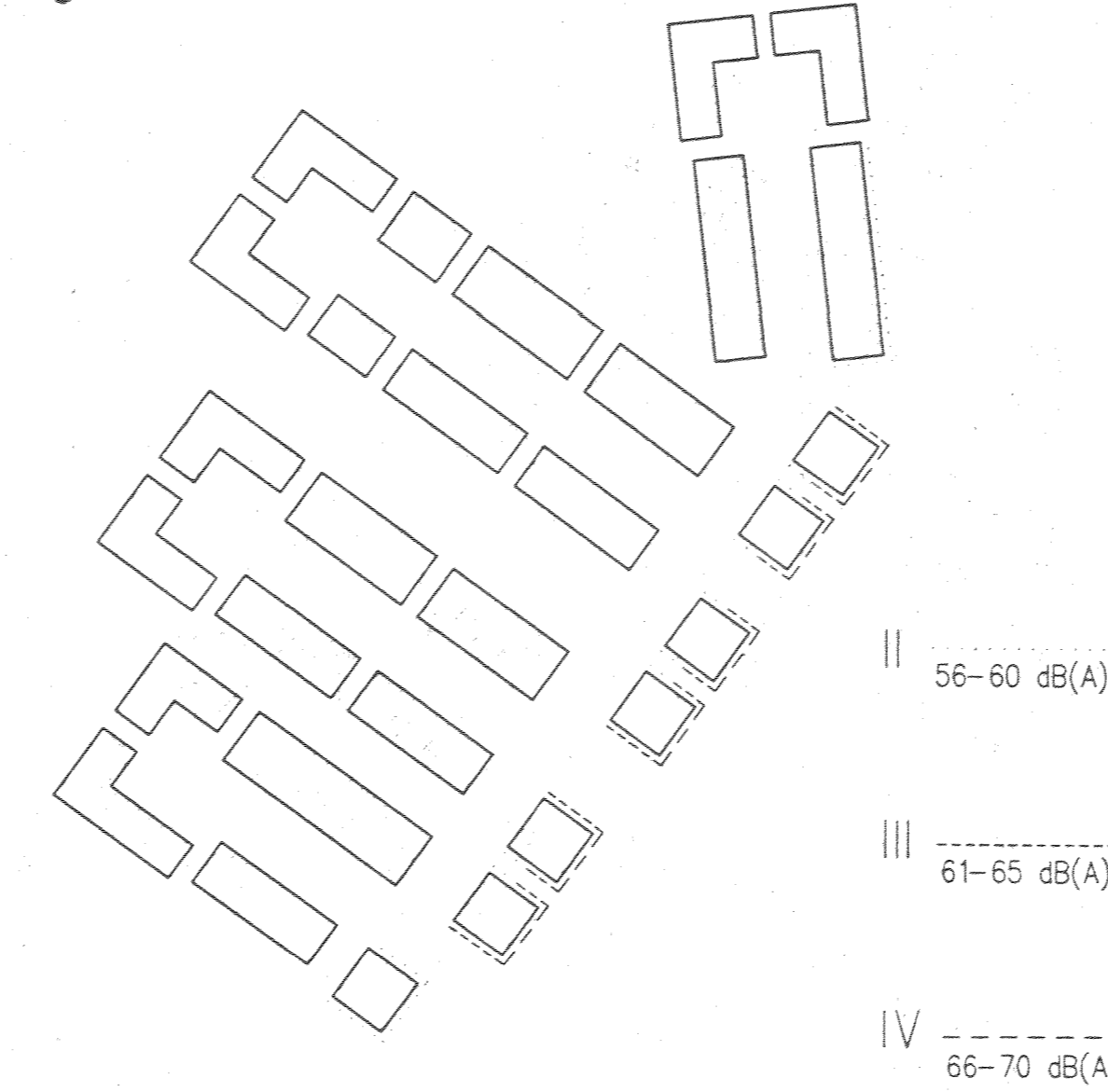
- B = Bäume
- F = Fußgänger
- G = Grünstreifen
- G/P = Grün- und Parkstreifen im Wechsel
- K = Kraftfahrzeuge
- R = Radfahrer

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.15.WA.103 "OBSTWIESE GEHLSHEIMER STRASSE"

ENTWURF

Nebenzeichnung "Lärmpegelverteilung"

maßgeblicher Außenlärmpegel an der Fassade
Maßstab 1 : 2000



SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.15.WA.103

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauVdG in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 130), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Aufhebung und Beseitigung von Wohnquartalen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Verordnung über die Ausweisung der Bauplätze und die Darstellung des Planschemas (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauVdG)
3. Bauweise, die überbauten und die nicht überbauten Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauVdG)
4. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauVdG)
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauVdG)
6. Grundflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauVdG)
7. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauVdG)
9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.20a und 20b BauVdG)

FÜR DAS GEBIET "OBSTWIESE GEHLSHEIMER STRASSE"

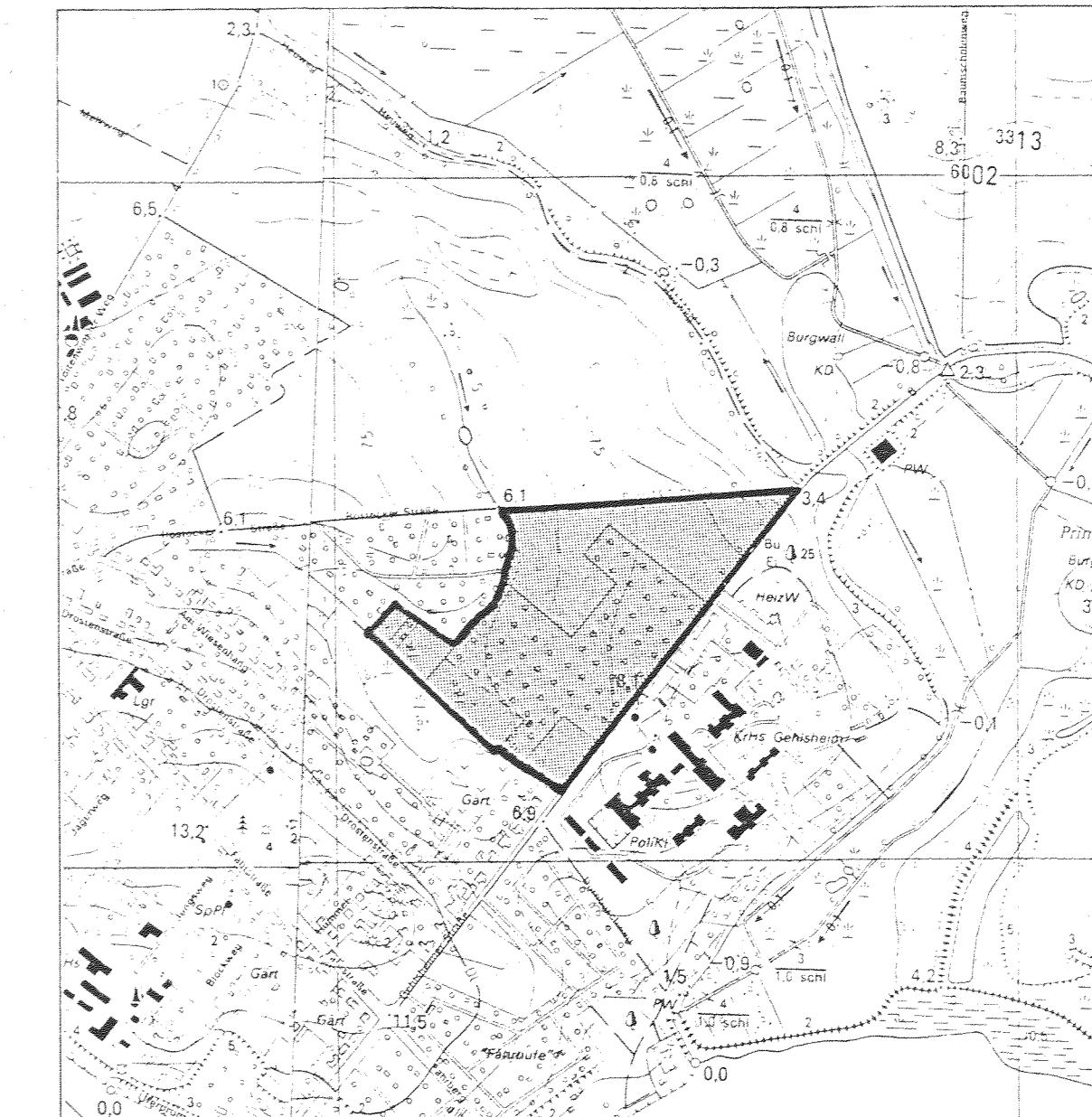
ENTWURF

10. Mit Geh- und Leuchtungen zu belegenden Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauVdG)
11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauVdG)
12. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
13. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 BauVdG)
14. Grenzen (§ 9 Abs.7 BauVdG)
15. Öffentliche Bauvorschriften nach § 86 BauO M-V (§ 9 Abs.4 BauVdG)
16. Sonstige Darstellungen
17. Legende der Planung
18. Pflanzenliste 1: Heimische Sträucher
19. Pflanzenliste 2: Heimische Bäume
20. Pflanzenliste 3: Feldgehölz
21. Pflanzenliste 4: Ufergehölze
22. Pflanzenliste 5: Inletpflanzung Röhricht
23. Pflanzenliste 6: Landschaftsbäume (freier Aussprag) wie RSM 7.3
24. Pflanzenliste 7: Pflanzen für Fassadenbegrünung

Rechtsgrundlagen

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom Die ursprüngliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am erfolgt
2. Die für die Reanordnung und Landspaltung ausstufende Stelle ist gemäß § 245 a Abs. 1 Nr. 1 BauVdG befristet worden
3. Anstelle der frühzeitig Bürgerschaft wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauVdG eine Einforzung während der Ausübung am durchgeführt
4. Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden
5. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung freigegeben
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten einer öffentlichen Sitzung der Bürgerschaft im Stadtsaal der Hansestadt Rostock - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - öffentlich ausgestellt und zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger während der Öffnungszeiten von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgelesen werden können. Im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am ersatzlich bekanntgemacht worden
7. Der kostenmäßige Bestand am und als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der Lagegrenzen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Fixpunkte im Maßstab 1 : vorliegt. Regelabweichungen können nicht abgelehnt werden
8. Die Bürgerschaft hat die vorgeschlagenen Besideben und Anordnungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden
9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (ZfH) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten einer öffentlichen Sitzung der Bürgerschaft im Stadtsaal der Hansestadt Rostock - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - öffentlich ausgestellt und zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger während der Öffnungszeiten von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgelesen werden können. Im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am ersatzlich bekanntgemacht worden
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft in Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom gebilligt
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Bürgerschaft am durch die Bürgerschaft im Stadtsaal der Hansestadt Rostock - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - öffentlich bekanntgemacht. In der Bebauungsplanung ist auf die Genehmigung der Verteilung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Maßgaben der Abwägung sowie auf die Reanordnungen (§ 215 Abs. 2 BauVdG) und wasser auf Feldwegen und Einleiten von Entwässerungswässern (§ 44, 46 a Abs. 1 Nr. 1 BauVdG) hingewiesen worden. Die Satzung ist in Kraft getreten
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Bürgerschaft vom erfaßt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az: bestätigt.
13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgestellt
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann, und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Stadtsaal der Hansestadt Rostock - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bebauungsplanung ist auf die Genehmigung der Verteilung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Maßgaben der Abwägung sowie auf die Reanordnungen (§ 215 Abs. 2 BauVdG) und wasser auf Feldwegen und Einleiten von Entwässerungswässern (§ 44, 46 a Abs. 1 Nr. 1 BauVdG) hingewiesen worden. Die Satzung ist in Kraft getreten

Übersichtspland M 1:10.000



HANSESTADT ROSTOCK
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 15.WA.103
"Obstwiese Gehlsheimer Straße"
ENTWURF
Für das Wohngebiet zwischen Rostocker Straße im Norden, Gehlsheimer Straße im Osten, Hochbahngraben im Süden und Kleingartenanlage "Hufe II" e.V. im Westen
Rostock, Januar 1997
Oberbürgermeister