

SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15.MU.204 "WARNOW-QUARTIER, DIERKOWER DAMM"

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3746), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) i.V.m. § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuM-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom ... folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15.MU.204 "Warnow-Quartier, Dierkower Damm" gefasst, begrenzt im Nordosten durch den Dierkower Damm, im Süden durch den Zingelgraben, im Südwesten vom Nordufer der Unterwarnow mit Ausnahme einer Teilfläche der Unterwarnow, den Graben Nr.12 sowie die ehemalige Deponie, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dazu erlassen:

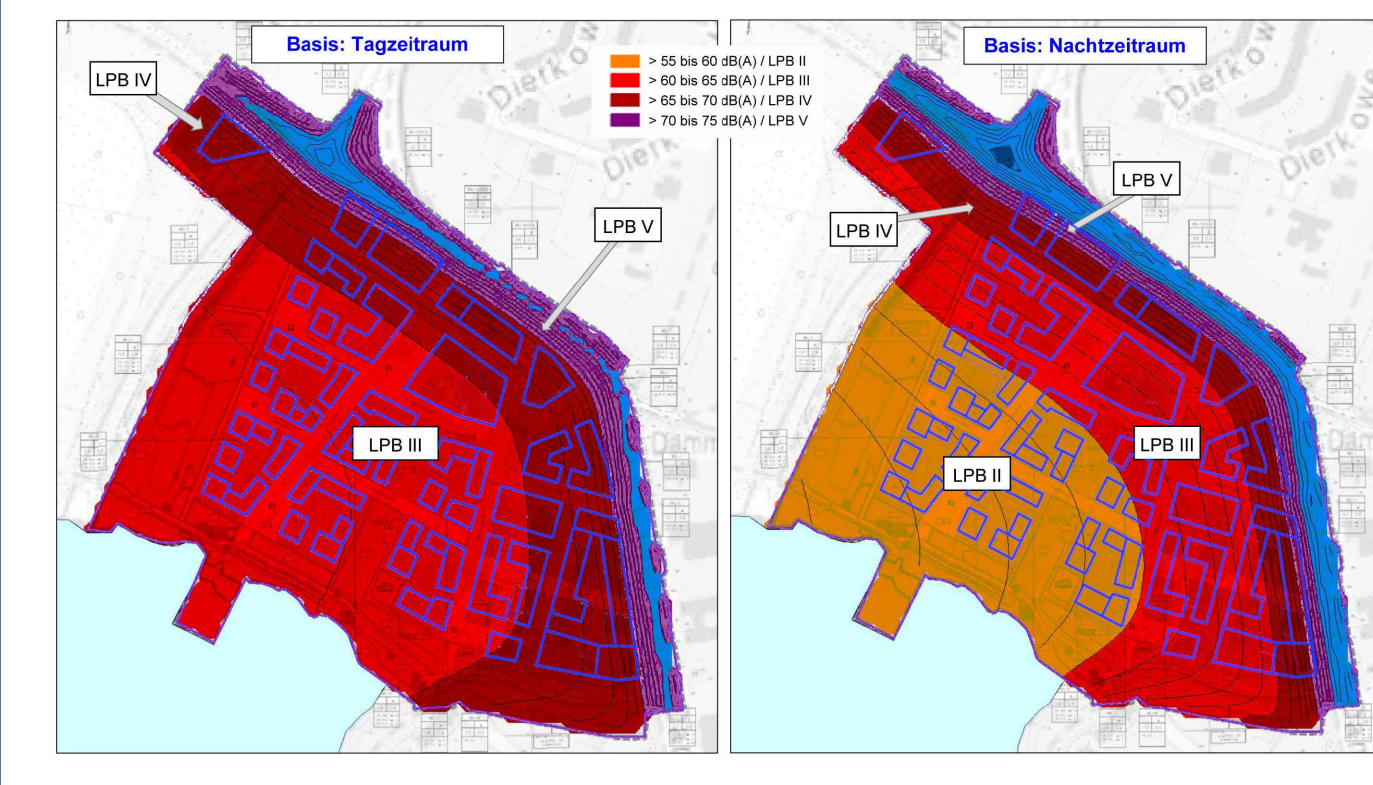
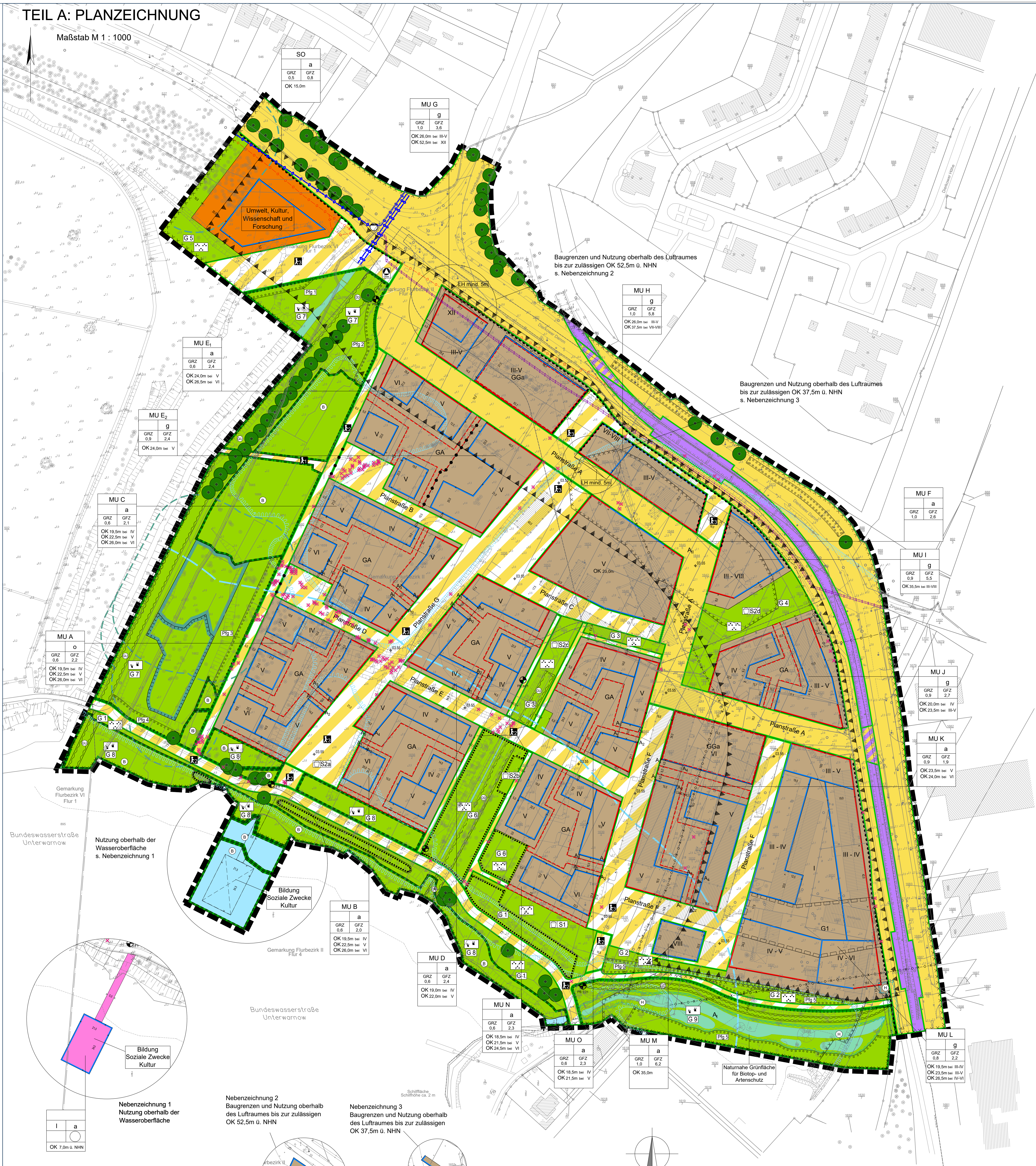


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen** (§§ Abs. 1 und 7 BauGB)
 - 1. Art der baulichen Nutzung**
 - z.B. **MU A** Urbanes Gebiet mit Bezeichnung der Teilfläche, z.B. Teilfläche A § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6a BauNVO
 - z.B. **SO** Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung: Umwelt, Kultur, Wissenschaft und Forschung § 11 BauNVO
 - 2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen**
 - z.B. **0,6** Grundflächenzahl als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB IV.m. §16, 18, 19 BauNVO
 - GR 140 m² Maximale Größe der Grundfläche hier z.B. 140 m²
 - z.B. **1,6** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
 - z.B. **V - VII** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - z.B. **OK max. 21,6m** Höhe der Oberkante des Gebäudes über der Bezugsfläche NNH, als Höchstmaß
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Bauweise: Bauweise offen / geschlossen / abweichend § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
 - 4. Flächen für den Gemeinbedarf**
 - hier: Bildung, Soziale Zwecke, Kultur § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - 4. Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung mit nachfolgender Zweckbestimmung: Gehweg, Fuß- und Radweg, befahrbar für Radfahrer, Fußgängerzone, befahrbar für Radfahrer sowie zeitlich begrenzten Liefer-, Ver- und Entsorgungverkehr, Straßenbegrenzungslinie, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Straßenbahntrasse, Höhenbegrenzung Straße/Straßenbahn
 - 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - Unterirdische Leitungen: Mischwasser-/Mischwasserleitung, Schmutzwasser, Gasmitföhrkleitung, Gewässer II. Ordnung verrohrt - rückzubauen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - 6. Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche mit Benennung der Einzelflächen G1 bis G9 und Angabe der Zweckbestimmung: Stadtplatz, Naturnahe Grünfläche für Biotop- und Artenschutz, Spielplatz mit: für Altersgruppe 7 - 13 Jahre, Spielplatz für 2 bis 20 für Altersgruppe 0 bis 13 Jahre § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen, Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmungen: Gewässerunterhaltungstrepfen, Einrichtung zum Hochwasserschutz § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 - 8. Sonstige Planzeichen**
 - z.B. **GA** Mi Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Auskragung oder Freihaltung mit Angabe der ichtigen Höhe, z.B. LH mind. 5m
 - Abgrenzung der Flächen mit vom Bauvorschriften abweichenden Regelungen für Abstandsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
 - Maßangaben in m, z.B. 20,0
 - Mindest-Höhelage des geplanten Geländes in m über NNH
 - 9. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Erhalt von Bäumen
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Waldmahnung
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 - 10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
 - 11. Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden ebenfalls mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
 - A1 Zingelgraben
 - A11 Fläche am Dierkower Damm
 - Biotopflächen
 - Markierung Waldabstand (30m)
- III. Darstellungen ohne Normencharakter**
 - Höheanlage des vorhandenen Geländes in Metern über NNH
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Bestandgebäude
 - Gebäudeabriss (geplant)
 - Bestandbaum
 - Entfall von Einzelbäumen
 - Kostenschutzstreifen
 - Grenzniedrigkeit des Grundwassers (BHW 3,5 m ü. NNH)
 - Grundmessstation mit Bezeichnung
 - Geltungsbereichsgrenze festgesetzter Bebauungspläne mit Angabe der Bebauungsplan-Nummer
 - Geplanter Standort öffentlicher Glasentwerfer

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Maßstab M 1 : 1000



Nebenzzeichnung 4
Maßstäbliche Außenempfangs- / Lärmpegelbereiche Verkehr + Gewerbe außerhalb Stufe 3 + RW urbanes Gebiet
Berechnungshöhe 5m (Karte 4.2, Seeberg 04/2022)

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Ausgehend am: []
Abgenommen am: []
[] Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
[] Abgenommen am: []
[] Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Vorentwurf

Übersichtsplan



Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über den Bebauungsplan Nr. 15.MU.204

für das Gebiet südlich des Dierkower Damms in den Stadtteilen Brinkmansdorf und Gehlsdorf, begrenzt im Nordosten durch den Dierkower Damm, im Süden durch den Zingelgraben, im Südwesten durch eine ca. 60 m vom Nordufer der Warnow auf der Wasserfläche verlaufende Linie, den Graben Nr.12 sowie die ehemalige Deponie.

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!
Stand: 21. Februar 2023