

# Legende

-  B-Plan Nr. 10.MI.138
-  Änderungsbereich der 3. Änderung B-Plan Nr. 10.MI.138

## BESTAND

Biotoptypen (nach LUNG 2013)

Grünanlagen der Siedlungsbereiche

-  Artenarmer Zierrasen
-  Sonstige Grünanlage mit Altbäumen
-  Sonstige Grünanlage ohne Altbäumen
-  Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (s. )

Biotoptypen der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen

-  Moderne Innenstadt
-  Brache der Verkehrs- und Industrieflächen
-  Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten
-  Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
-  Gewerbegebiet

Fließgewässer

-  Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung

Einzelbäume\*

-  BBJ Jüngerer Einzelbaum (BHD < 50 cm)
  -  BBA Älterer Einzelbaum (BHD > 50 cm)
- Art, Stammumfang/Kronendurchmesser

\* Darstellung markanter Bäume auch innerhalb von flächigen Gehölzen. Durch eine zunehmende Verbuchung war eine flächendeckende Aufmass aller Bäume nicht möglich. Es erfolgt die Eingriffsbilanz als flächenhafter Ansatz ohne Unterscheidung des gesetzlichen Schutzstatus und Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock. Erläuterungen siehe Text.

-  Vorkommen Breitblättriger Sitter (*Epipactis helleborine*) 08/2020
-  Biotopkartierung im Jahr 2020. Anschließende Gehölzfällungen im Zeitraum 2021 - 2022 bzw. genehmigte Fällungen.

## Bebauungsplan Nr. 10.MI.138-3Ä "Ehemalige Neptunwerft" 3. Änderung (Hansestadt Rostock)

### - GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG -

### Biotop- und Nutzungstypen

Fachplaner:



Dipl.-Ing. Babette Lebahn  
Am Mühlensee 9  
19065 Pinnow OT Godern

Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer  
Wokrenter Weg 3 a  
18239 Heiligenhafen

Verfahrensträger:

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
-Die Oberbürgermeisterin-  
Neuer Markt 1  
18055 Rostock

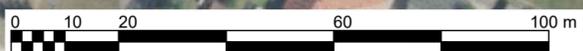


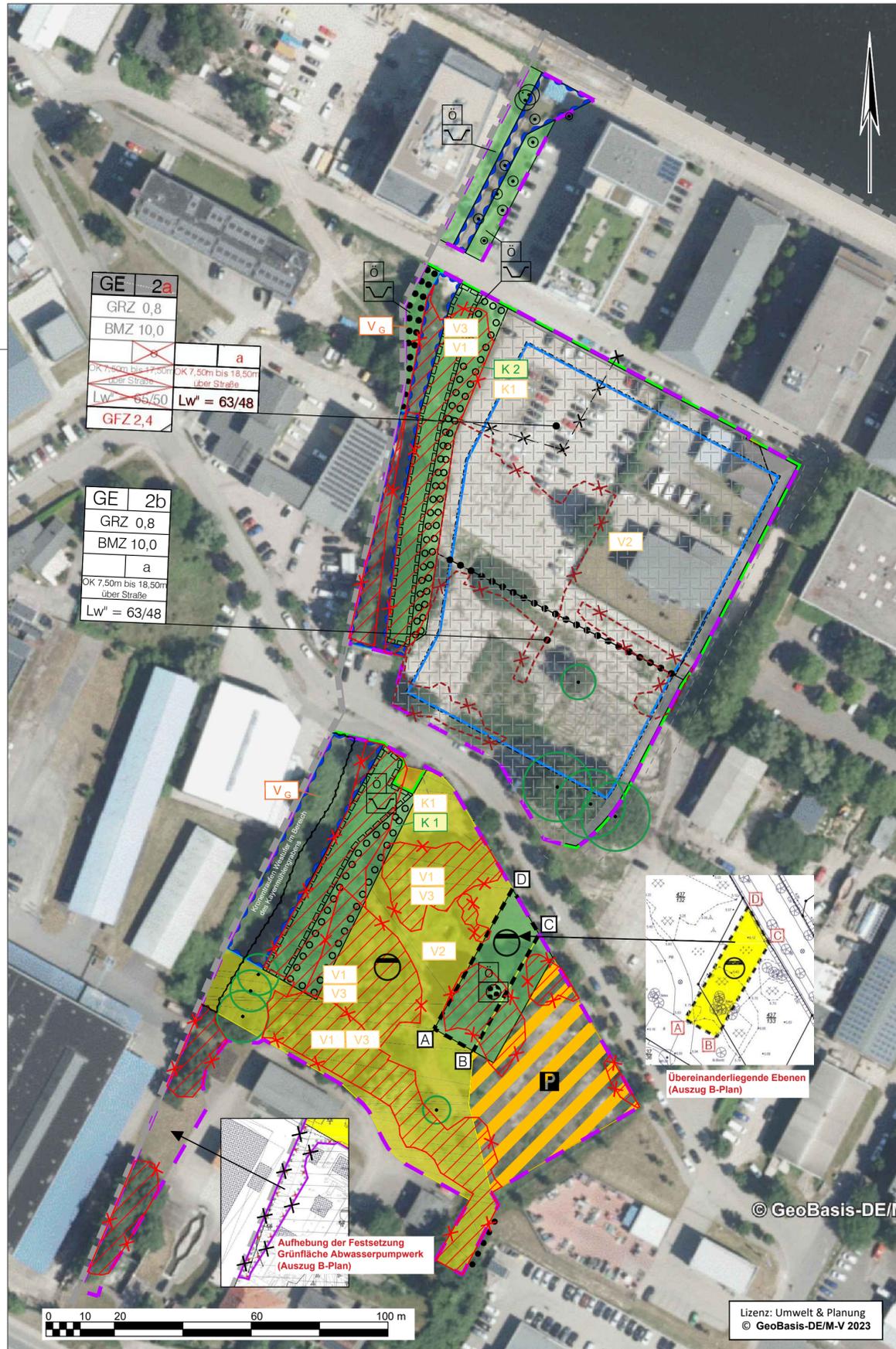
Bearbeitung	Datum: 07/2019-03/2023	Name: B. Lebahn	Name: B. Schoppmeyer
Zeichnung	12/2019-03/2023	B. Lebahn	
Prüfung	03/2023	B. Lebahn	B. Schoppmeyer

Anzahl der Karten: 2  
Karte:

1

Lizenz: Umwelt & Planung  
© GeoBasis-DE/M-V 2023





# Legende

- B-Plan Nr. 10.MI.138
- Änderungsbereich der 3. Änderung B-Plan Nr. 10.MI.138

## PLANUNG

Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans

- Gewerbegebiet neu
- Gewerbegebiet Bestand
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung Abwasser
- Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Bolzplatz für die Altersgruppe 13 bis 19 Jahre
- Gewässerrandstreifen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Graben 2. Ordnung
- Umgrenzung von Flächen mit Festsetzungen zur übereinanderliegenden Ebenen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen
- entfallende Festsetzungen
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Baugrenze
- a abweichende Bauweise
- GFZ Geschossflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- GRZ Grundflächenzahl

Zeichnerische Festsetzungen des Grünordnerischen Fachbeitrages

- Rodung flächiger Gehölzbestände
- Einzelbaum im Zuge der Baugenehmigung klären
- bereits durchgeführte/genehmigte Rodung innerhalb GE 2a, 2b
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Maßnahme K 1 (s. Text Skizze Pflanzschema)  
Anlage einer Gehölzfläche südlich Straße „Am Kayenmühlengraben“
- Maßnahme K 2 (s. Text Skizze Pflanzschema)  
Anlage einer Gehölzfläche nördlich Straße „Am Kayenmühlengraben“
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Gewässern
- Allgemeine Hinweise Gehölzschutz beachten  
(DIN 18920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege)
- Maßnahmen Artenschutz**
- Sukzessive (zeitlich versetzte) Entnahme der Gehölze, größtmögliche Schonung uferbegleitender Gehölze/Vegetationsflächen.
- Außenbeleuchtung der neuen Gebäude federmausfreundlich planen/gestalten.
- Einhaltung Bauzeitenregelung. Rodungen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres.
- Ökologische Baubegleitung. (ohne Darstellung)
- Grünflächen sind federmausfreundlich zu planen/zu gestalten und auszuweiten.
- Installation von Nisthilfen. (ohne Darstellung, s. B-Plan Teil B)

### Bebauungsplan Nr. 10.MI.138-3Ä "Ehemalige Neptunwerft" 3. Änderung (Hansestadt Rostock)

#### - GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG -

#### Bestand und Planung

Fachplaner:  Dipl.-Ing. Babette Lebahn Am Mühlensee 9 19065 Pinnow OT Godern		Verfahrensträger: Hanse- und Universitätsstadt Rostock -Die Oberbürgermeisterin- Neuer Markt 1 18055 Rostock 		
Bearbeitung	Datum: 07/2019-03/2023	Name: B. Lebahn	Name:	Anzahl der Karten: 2 Karte:
Zeichnung	12/2019-03/2023	B. Lebahn		
Prüfung	03/2023	B. Lebahn		
Maßstab	1: 1.000			2