SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.15.W.188-2.TB "EHEMALIGE MOLKEREI, NEUBRANDENBURGER STRASSE" - TEILBEREICH 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) §§ 4, 6, 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete mit Nr. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete mit Nr. Nummerierung (§ 6 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete mit Nr. Nummerierung und Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GH 13,0 — Gebäudehöhe in m ü. Bezugspunkt als Höchstmaß
- GH 10,5 - 13,0 — Gebäudehöhe in m ü. Bezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
- IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- I/II — Höhenlage Fahrbahnoberkante in m über NHN (DHHN2016)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- a = 1 - a 6 — abweichende Bauweise, mit Nr. Nummerierung
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg, öffentlich
- Bushaltestelle
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Brauchwasserbrunnen mit wasserrechtlicher Genehmigung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungsleitung Gas, unterirdisch, konfig fortfahend

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, öffentlich
- Straßenbegleitgrün
- Sport
- Quartiersgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, PG bis PG
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäume Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- FL — Mit Fahrrechten zugunsten der Rettungsfahrzeuge und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- S — Sichtdreiecke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Teilbereich 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der baulichen Nutzung (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2023 — Flurstücksnummern
- +0.80 — vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
- 5.0 — Bemaßung in m
- Straßenquerschnitt
- Knotig fortfahend

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 2 u. 6 BauGB)

- Flächen zur Waldumwandlung
- Stand: Okt. 2022

4. Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1000