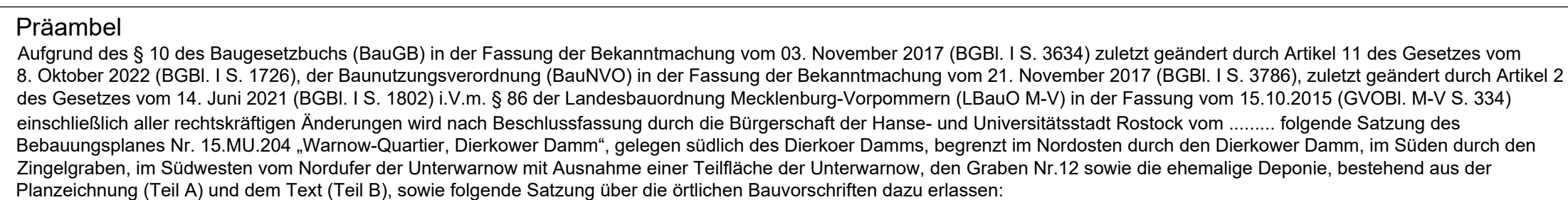


ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15.MU.204 "WARNOW-QUARTIER, DIERKOWER DAMM"



I. Festsetzungen

I. Festsetzungen

z.B.

MU	
IV	g
GRZ 5.6	GRZ 1.0
OK 10m	

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der bautechn. Nutzung	
Zahl der Gegenstände	Beweise
Größen- flächenzahl	Größen- flächenzahl
Höhe der bautechn. Abgabe in Metern über NN	

- | 1. Art der baulichen Nutzung | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
|--|---|--|
| 1. a. | MU a Urbanes Gebiet mit Bezeichnung der Teilfläche, z.B. "Wohnfläche" | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1. b. | SO Sonstiges Sondergebiet SO
Zweckbestimmung:
Umwelt, Kultur, Wissenschaft und Forschung | § 11 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen | | |
| 2. I | GR 140 m ² Grundflächenzahl als Höchstmaß | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 10, 18, 19 BauNVO |
| 2. II | 1,6 Maximale Größe der Grundfläche
i.H.v. 140 m ² | |
| 2. III | 1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß | |
| 2. IV - VII | Zahl der Vollgeschosse als Hochmaß; z.B. III | |
| 2. VIII | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß | |
| 2. IX OK max. | Höhe der Oberkante des Gebäudes über der | |

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 6a BauNVO
§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. §16, 18, 19 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- | | |
|---|---|
| | Baulinie |
| | Baugrenze |
| a/a/a | Bauweise offen / geschlossen / abweichend |

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,

4. Flächen für den Gemeinbedarf
-  Fläche für Gemeinbedarf, mit Zweckbestimmung
- hier:

Bildung
Soziale Zwecke
Kultur

- § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- #### 4. Verkehrsflächen
- | | |
|---|--|
|  | Öffentliche Straßenverkehrsfläche |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit nachfolgenden Zweckbestimmungen: |
|  | Gehweg |
|  | Geh- und Radweg, befahrbar für Radfahrer |
|  | Fußgängerzone, befahrbar für Radfahrer sowie zeitlich begrenzten Liefer-, Vor- und Entsorgungverkehr |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
|  | Straßenbahntrasse |
|  | Höhenleiche Kreuzung Straße/Straßenbahn |

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- ### 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Unterirdische Leitungen
- | | |
|---|--|
|  | Mischwasser/Mischwasserleitung |
|  | Schmutzwasser |
|  | Gasmitteldruckleitung |
|  | Gewässer III. 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
-  - Stadtgrün
- Naturnähe Grünfläche für Biotop- und Artenschutz
-  Spielplatz mit
- für Altersgruppe 7 - 13 Jahre
- Spielstationen 2a bis 2d 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
-  **GW** Gewässerunterhaltungstreifen
-  **H** Einrichtung zum Hochwasserschutz

- § 9 Abs. 1 Nr. 16 und
Abs. 6 BauGB

- ### 8. Sonstige Planzeichen
- z.B. 
- Mit Gah, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete 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 rechtlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 Nr. 2 BauGB)
- 
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 
- Auskröpfung oder Freihaltung mit Angabe der ichtigen Höhe (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- 
- Abgrenzung der Flächen mit vom Bauordnungsrecht abweichenden Regelungen für Abstellflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
- 
- Maßangaben in m: z.B. 20,0
- 
- Mindest-Höhegrade des geplanten Geländes in m über NN: z.B. 0,15

- § 9 Abs. 1 Nr. 21 und
Abs. 7 BauGB

9. **Planungen, 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
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung 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
 - Waldmehrung
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
10. **Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für Wald
11. **Sonstige Planzeichen**

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 und
25 BauGB

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkerkennungen im Sinne der Bundes-Immunisationsgesetze.

- § 5 Abs. 2 Nr. 6
und Abs. 4 BauGB)

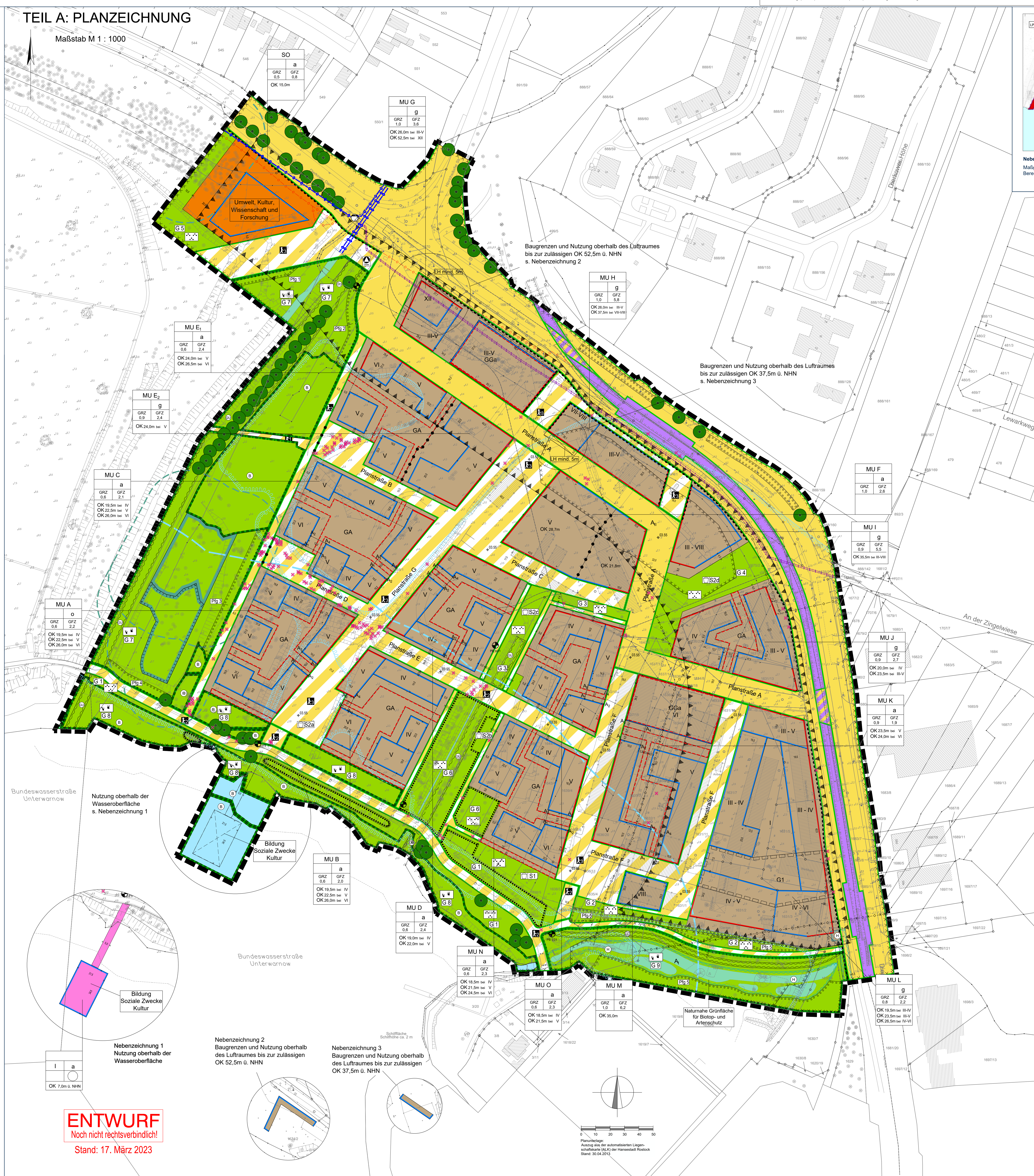
- ## II. Nachrichtliche Übernahmen
- 
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- A I Ziegelgraben
 - A II Fläche am Dierkower Damm
-  Biotopflächen

- § 9 Abs. 6 BauGB

- ### III. Darstellungen ohne Normencharakter

- | | |
|---|---|
|  | Höhenlage des vorhandenen Geländes in Metern über NN |
|  | Flurstücksgrenze |
|  | Flurstücksnummer |
|  | Flurgrenze |
|  | Bestandsgebäude |
|  | Gebäudeabriss (geplant) |
|  | Bestandsbaum |
|  | Entfall von Einzelbäumen |
|  | Küderschutzstreifen |
|  | Grenzlinie Bemessungshochwasser (BHW 3,5 m ü. NN) |
|  | Grundwassermessstelle mit Bezeichnung |
|  | Geltungsbereichsgrünze festgesetzter Bebauungspläne mit Angabe der Bebauungsplan-Nummer |
|  | Geplanter Standort öffentlicher Gaszähler |

Maßstab M 1 : 1000



Nebenzzeichnung 4
Maßgebliche Außenlärmpiegel / Lärmpiegelbereiche Verkehr + Gewerbe außerhalb Stufe 3 + IPW urbanes G

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Ausgehängt
am: 27.03.2023

Abzunehmen

Leiter Amt für Stadtent-	Abgenommen	Leiter Amt für Sta
--------------------------	------------	--------------------

wicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	am:	Seigel	wicklung, Stadtpl und Wirtschaft
--	-----	--------	-------------------------------------

Entwurf

Übersichtspla



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

für das Gebiet südlich des Dierkower Damms in den Stadtteilen Brinckmansdorf 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 verlaufenden Linie, den Graben Nr.12 sowie die ehemalige Deponie

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!
Stand: 17. März 2023