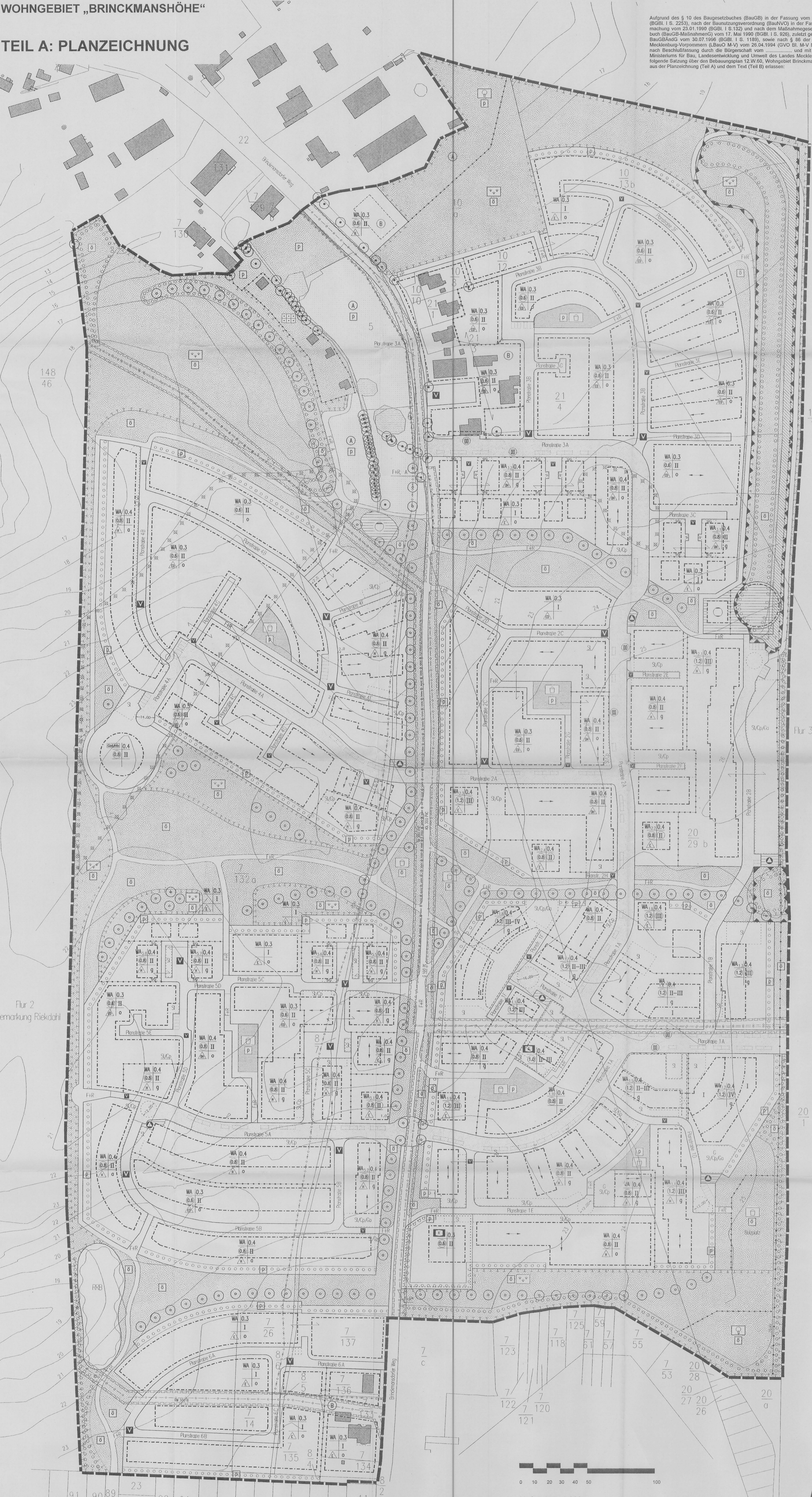


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 12.W.60

WOHNGEBIET „BRINCKMANSHÖHE“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 225), nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und nach dem Maßnahmenplan zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmenplan) vom 17. Mai 1999 (BGBl. I S. 928), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGB-Novelle vom 30.07.1999 (BGBl. I S. 1189), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) vom 28.04.1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom ... und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan 12.W.60, Wohngebiet Brinckmanshöhe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der aktuellen Fassung) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl, z. B. 0,4
 - II Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl, z. B. 0,6
 - II-III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II
 - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z. B. II-III
 - III Zahl der Vollgeschosse, zwingend, z. B. III

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise: zulässige Gebäudelänge max. 30 m
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - D nur Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - Firstlinie
 - Baulinie
 - Baugrenze

NUTZUNGSSCHABLONE:

WA 0,4	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
II 0,6	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
III 0	Hausform	Bauweise

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kinderhort / -garten
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Bürgerhaus

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen: mit Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsmittelbereich
 - F+R Fuß- und Radweg
 - F+R, A Fuß- und Radweg, Anlieger frei (Kleingarten und Versorgungsunternehmen)
 - F+R* Fuß- und Radweg, ausnahmsweise auch Kitz-Verkehr
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Abfall, Wertstoffsammelplatz
 - Zweckbestimmung: Abwasser
 - Zweckbestimmung: Nahwärmeversorgung

7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 20 kV-Leitung oberirdisch, ist unterirdisch zu verlegen
 - 15kV-Leitung oberirdisch, ist zu entfernen
 - unterirdisch, z.B. DN 100

8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Dauerkleingärten

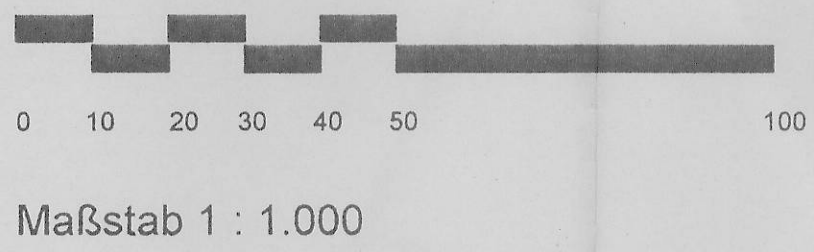
9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Kleingewässer
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft

11. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB) auf schmalen Flächen
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
 - Sukzessionsfläche
 - Obstbaumwiese
 - Ingenieur-biologischer gebauter Teil des Lärmschutzwalls

12. SONSTIGE PLANZEICHEN:
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Stellplätze
 - St Garagen
 - Ga Garagen
 - Cp Carports
 - G Gemeinschaftsanlagen: z. B. Gemeinschaftsstellplätze
 - Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird: Gastronomie / Information (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung oder Nutzung aufgrund von Abfallanlagen besondere Vorkehrungen notwendig sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Gebäude-Durchgang
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung
 - Zugehörigkeitszeichen
 - Maßzahlen in Metern zwischen Baulinien oder Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien bei Entfernungen unter 3 m, z. B. 2,0 m
 - Private Grünflächen, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angerechnet werden
 - Flächen, die nicht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angerechnet werden

13. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Bushaltestelle
 - Öffentliche Stellplätze
 - Bestehende Gebäude
 - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z. B. 44/1
 - Höhenschichtlinien mit Höhenangaben in Metern



Maßstab 1 : 1.000

