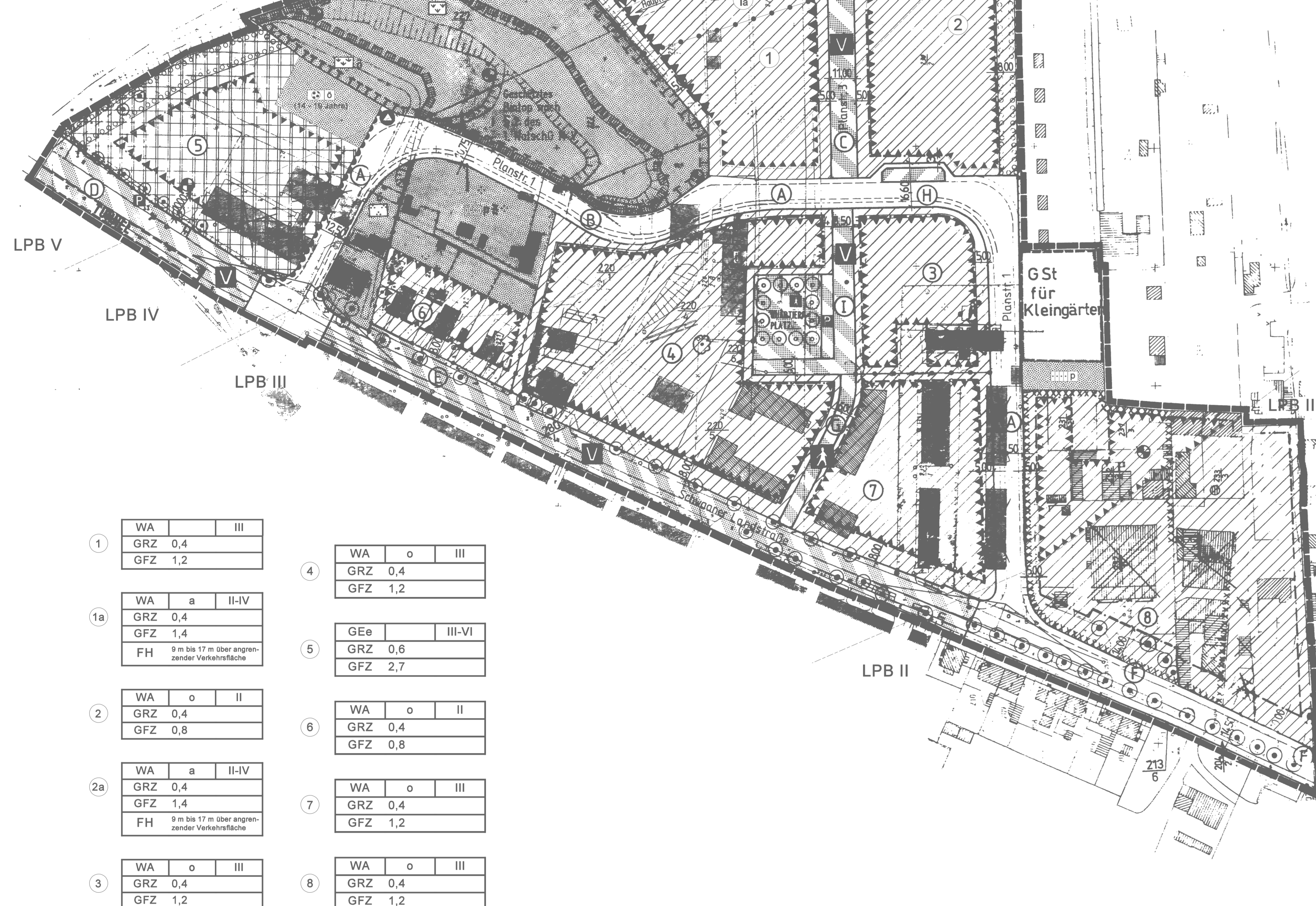
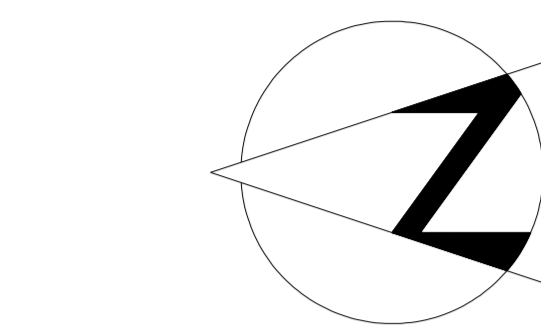


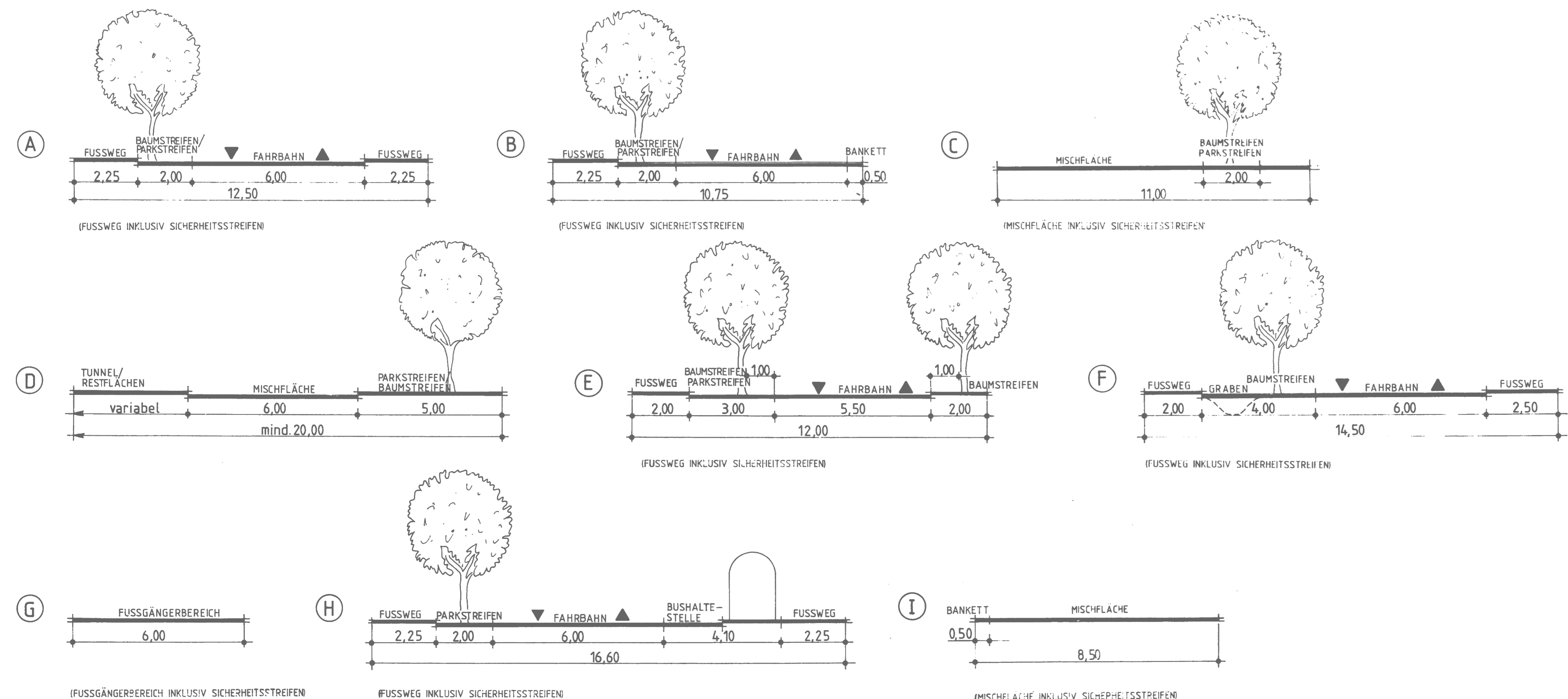
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 09.WA.39 FÜR DAS WOHNGEBIET "AN DER MÜHLE" IN DER SCHWAANER LANDSTRASSE

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1:1000



Strassenquerschnitte M 1:100



Stand der Kartengrundlage: 23.04.1996

ARCHITECTEN CONTOR
FERDINAND + EHLERS + PARTNER
AG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

I. FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHNERVERORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Rechtsgrundlage
Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
Eingeschränktes Gewerbegebiet	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
GFZ 1.2	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
GRZ 0.4	Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
II-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß über angrenzender Verkehrsfläche (hier min. 9 m max. 17 m)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Bauweise	Rechtsgrundlage
Offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Abweichende Bauweise	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baulinie	(§ 23 BauNVO)
Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
Firstrichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche	Zweckbestimmung
Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung	Rechtsgrundlage
Öffentliche Parkfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Fußgängerbereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Verkehrsberuhigter Bereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6. GRÜNFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen	Zweckbestimmung
öffentliche Grünflächen	Parkanlage
private Grünflächen	naturbelassene Grünfläche
Holzgarten	Bolzplatz (14 - 19 Jahre)

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Maßnahme	Rechtsgrundlage
Erhaltung von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Anpflanzen von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zeichen	Zweckbestimmung
Bereitstellungsplatz für Abfallbehälter	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
wegfallende Gebäude	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Maßnahme	Rechtsgrundlage
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
Grundwasserbeobachtungsbrunnen	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Darstellung	Rechtsgrundlage
Flurstücknummer	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
vorhandene Grundstücksgrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
vorhandene Gebäude	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Erhaltenswerter Baum	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Sichtdreieck	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
notwendige Abstandsangabe in m	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Baufeld Nr.	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Bezeichnung des Straßenquerschnittes bzw. des Straßenabschnittes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Boschung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

TEXT TEIL B

- Festsetzungen nach Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbauarbeiten und Terrastellen nicht zulässig. (§ 6 BauNVO)
 - Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
 - Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 (2) BauNVO zulässigen Legemäuser und Lagerplätze nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
 - Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die Lärmemissionen so zu begrenzen, dass ein flächenbezogener Schalleistungspegel am Tage von 60 dB (A) / m² und nachts von 50 dB (A) / m² nicht überschritten wird. (§ 1 (4) BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen durch die in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden. (§ 19 (4) BauNVO)
- In Abhängigkeit von der realisierten Zahl der Vollgeschosse dürfen in allen allgemeinen Wohngebieten außer in den allgemeinen Wohngebieten 1a und 2a folgende Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden:

Anzahl realisierter Geschosse	Traufhöhe	Firsthöhe
I	5,00 m	8,00 m
II	6,50 m	11,50 m
III	9,25 m	14,25 m
IV	12,00 m	17,00 m

Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen (Trauf- und Firsthöhen) wird die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt.

In Abhängigkeit von der realisierten Zahl der Vollgeschosse dürfen im eingeschränkten Gewerbegebiet folgende Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden:

Anzahl realisierter Geschosse	Traufhöhe	Firsthöhe
III	10,00 m	13,50 m
IV	14,00 m	17,50 m
V	17,00 m	20,50 m
VI	20,00 m	21,00 m

Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen (Trauf- und Firsthöhen) wird die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt.

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

In den Baugebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise (WA 1a und WA 2a) sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand in der gesamten Nord-Süd-Ausdehnung der jeweiligen überbaubaren Grundstückfläche zu errichten. (§ 22 (4) BauNVO)

Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

In den Baugebieten 1 und 5 sind innerhalb einer Abstandsfläche von 50 m Breite zum Geschützten Biotop Tiefgaragen nicht zulässig. (§ 19 (4) BauNVO)

Sichtdreiecke (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

An den Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke von Nebenanlagen und Bewuchs über 70 cm - gemessen von der Fahrbahnoberkante - freizuhalten. Die Höhe der Kronenoberkante von Bäumen muss mindestens 2,50 m betragen.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

In der öffentlichen Grünfläche östlich der Planstraße 1 und nördlich der Planstraße 3 ist der Einbau eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens zulässig.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

In allen Baugebieten sind entsprechend den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen die Außenbauteile der Außenwände von Wohnungen, Böden und sonstigen im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Nutzungen so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenwänden nach DIN 4109, Tabelle 6 erfüllt werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Art der Raumnutzung und -größe im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der DIN 4109 nachzuweisen.

In dem Bereich von lärmempfindlichen Fassaden, die sich im Lärmpegelbereich größer II befinden, dürfen keine Überdachungsräume angeordnet werden. Ist eine lärmempfindliche Orientierung von Überdachungsräumen nicht möglich, sind sie mit einer aktiven schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Schalldämmende Lüfter sind beim Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Von den Festsetzungen unter Punkt 1.7.1 und 1.7.2 kann abgewichen werden, sofern im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen wird, dass sich durch die Eigenbeschattung der Bauparkter bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Bauparkter der maßgebliche Außenlärmpegel verringert.

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Für je eine ebenerdige Stellplätze auf einem Baugrundstück ist ein großkroniger Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 18 cm zu pflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Ebenere Stellplatzanlagen bis zu 20 Stellplätzen sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflastersteinen, Schotterflächen) auszuführen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Das Niederschlagswasser der Dachflächen der Baufelder 1 und 5 ist in das Geschützte Biotop einzuleiten. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Mindestens 20 % der Dachflächen mit einer Dachneigung < 25° im Baufeld 5 sind zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut werden, einer Mindestoberdeckung mit 40 cm Bodensubstrat herzustellen und zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Mindestens 80 % der nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Mindestens 35 % dieser Flächen sind zu bepflanzen. Auf je 200 m² Vegetationsfläche sind mindestens 1 Laubbau oder 2 Nadelbäume vorzusehen. Flächen mit Pflanzzeit können eingerechnet werden. Die Verwendung exotischer und buntblauer Gehölze wie Bleichbuchen, Zypressen, Lebensbäume, Hängebüchen und andere Zierformen die sich nicht in das Landschaftsbild einfügen ist nicht zulässig.

Für den Wegfall der Wärmu im Baufeld 4 sind zusätzlich 3 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm auf diesem Baufeld zu pflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Einseitig sind in den Straßenabschnitten A und B mind. 38 Stk. Laubbäume der Sorte Spitz-Ahorn mit Ballen und einem Stammumfang von 18 - 20 cm sowie einem Pflanzabstand von max. 10,00 m zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Der Straßenabschnitt C am Baufeld 1 ist mit mind. 16 Stk. Laubbäumen der Sorte Scheinakazie mit Ballen und einem Stammumfang von 14 - 18 cm sowie einem Pflanzabstand von max. 10,00 m zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

(weggefallen)

Die Ostseite des Straßenabschnitts D ist mit mind. 10 Stk. Laubbäumen der Sorte Winterdeide mit Ballen und einem Stammumfang von 18 - 20 cm sowie einem Pflanzabstand von max. 10,00 m zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Am Straßenabschnitt E ist die vorhandene Lindenallee durch mind. 35 Stk. Laubbäume der Sorte Winter-Linde mit Ballen und einem Stammumfang von 18 - 20 cm sowie einem Pflanzabstand von max. 10,00 m zu ergänzen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

In dem Kronenbereich der zu pflanzenden und der zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumstüben-Wurzelbrocken vorzusehen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Das geschützte Biotop ist zu renaturieren und zu einem Leichtgewässer zu erweitern. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Für die im Pflanzgebiet festgesetzten Pflanzungen sind standortgerechte, landestypische Gehölze in den Pflanzgrößen Bäume, Stammumfang 12 - 14 cm, Heister, Höhe 100 - 200 cm, Sträucher, Höhe 80 - 100 cm zu verwenden. Es sind je 2 m² mindestens ein Strauch oder Heister und je 100 m² mindestens ein Baum zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Zum Schutz des geschützten Biotops ist um die als Maßnahmenflächen umgrenzten Flächen vor Beginn der Baumaßnahmen ein mindestens 1,50 m hoher Zaun aufzustellen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Die im B-Plangebiet nachweislich vorkommenden Fledermausarten (Breitflügelfledermaus/Zweifledermaus) und Turmfalke mit deren Niststätten sind nach BNatSchG und Landesnaturschutzgesetz (LNatS M-V) geschützt. Ihre Nistplätze sind zu sichern oder ein gleichwertiger Ersatz zu schaffen (Standorte: Mühle, Mühlenbau, Stall hinter der Mühle, Baracken im Baufeld 1). (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Die im B-Plangebiet beplanten Bäume sind während der gesamten Bauzeit vor Beeinträchtigungen nach DIN 18920 zu schützen.

Zuordnungsfestsetzung (§ 8a BNatSchG)

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend Pkt. 1.8.13 in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden den Bauflächen 1, 2, 3, 5 und dem östlichen Teil von Baufeld 4 in einer Tiefe bis 50 cm bis zur Straßenbegrenzungslinie der Schwaner Landstraße entsprechend der Größe der zulässigen Grundfläche zugeordnet.

Festsetzungen nach Landesbaudordnung Mecklenburg-Vorpommern (§ 80 LBauO M-V)

Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen (§ 80 (1) Nr. 1 LBauO)

Für die Bebauung im Baufeld 4 und in den Baufeldern 7 - 8 werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 34° bis 45° vorgeschrieben.

(weggefallen)

Werbeanlagen sind nur bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig. Großflächenwerbung ist nur ausnahmsweise im Baufeld 5 (Gee) zulässig.

- Einfridungen und Standorte für Abfallbehälter (§ 86 (1) Nr. 4 LBauO)
 - Die Einfridung der Grundstücke ist nur mit Zäunen aus Holz, mit Hecken oder mit Hecken gefüllten Zaunstrukturen zulässig.
 - Die Höhe der Einfridungen darf 1,20 m nicht überschreiten.
 - Die Abfallsammelbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen und durch Mauern, Rankgerüste oder Pflanzung so abzuschirmen, dass sie von der Straße aus nicht einsehbar sind.

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter der Landesämter für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Fund der Funde erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Bauaufträge des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

- Sollten im Zuge der Baugrunderkundung bzw. der Bebauung Bohungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Geologischen Landesamt Mecklenburg-Vorpommern entsprechend den §§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934, RGBI. I S. 1223 i.d.F. des BGBl. III 70-7, geändert durch Gesetz vom 02.03.1974, RGBI. I S. 469, meldspflichtig.

- Für die Einleitung von Regenwasser in die Maßnahmenfläche sind beim Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow - Küste", bei der Unteren Wasserbehörde sowie beim Warnow-Wasser- und Abwasserverband die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartig Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, usw.) angetroffen, so ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.09.1996 (BGBl. I S. 1354) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

- Das Planungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III.

Angaben zum Ursprungsplan

Der Ursprungsbebauungsplan wurde aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3109), sowie nach § 86 der Landesbaudordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06. Mai 1999 (GVBl. M-V S. 469, 610), geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbaudordnung (1. AnG-LBauO M-V) nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 02.12.1998/05.12.2001 und Genehmigung des Ministers für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 18.05.1999, Az.: VIII 2306-512.113 - 03 (09.WA.39) als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Die Erteilung der Genehmigung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 09.WA.39 Wohngebiet "An der Mühle" in der Schwaner Landstraße sowie die Stille, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Städtischen Anzeiger am 24.04.2002 ortsüblich bekannt worden. Die Satzung über den Ursprungsbebauungsplan ist mit Ablauf des 24.04.2002 in Kraft getreten.

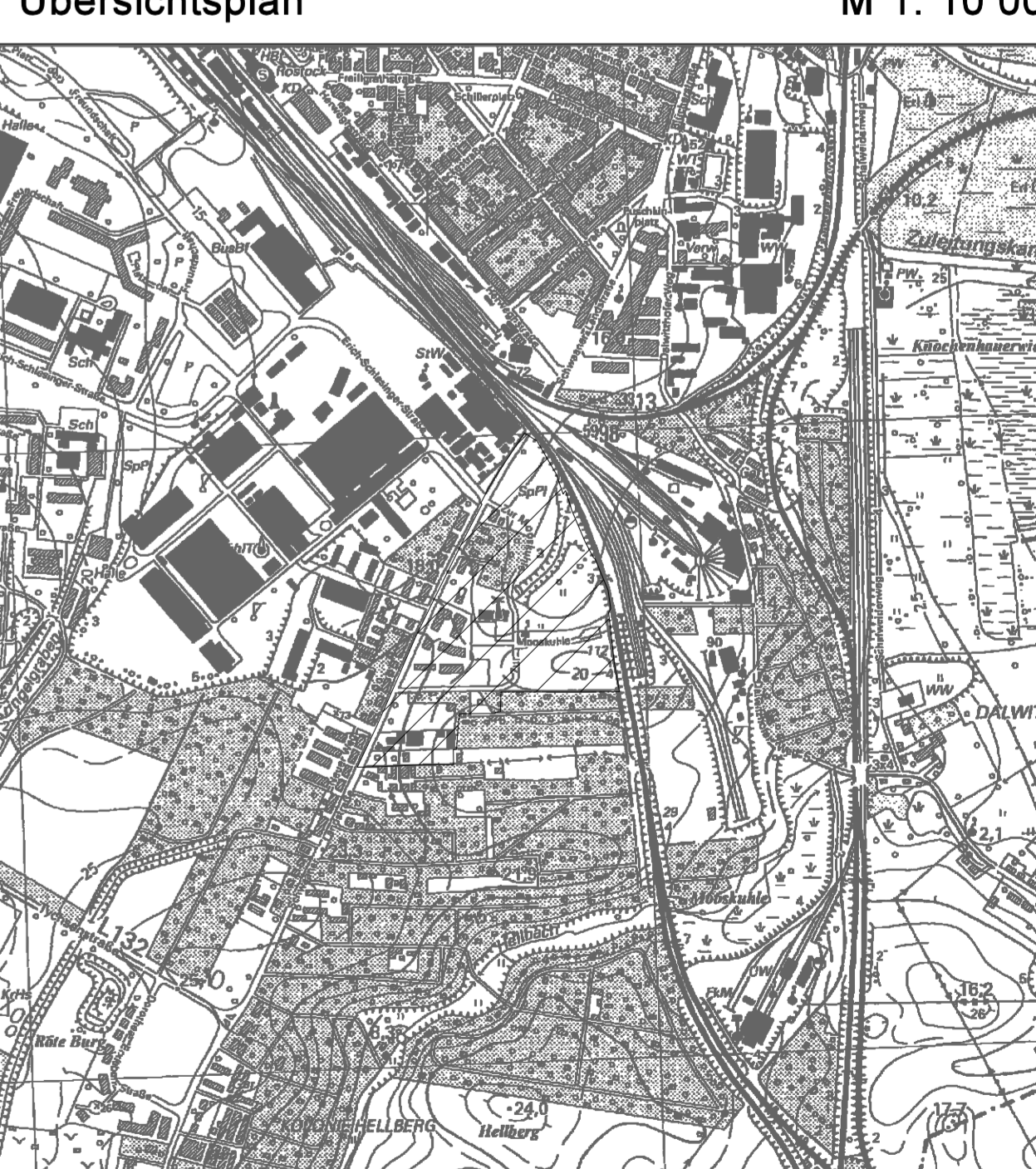
Angaben zur 1. Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.WA.39 für das Wohngebiet "An der Mühle" in der Schwaner Landstraße wurde aufgrund des § 10 IV M. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3318), sowie nach § 86 der Landesbaudordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 28.01.2009 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses durch Abdruck im Städtischen Anzeiger, Amtsblatt der Hansestadt Rostock, trat die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Ablauf des 25.03.2009 in Kraft.

Der vorliegende Plan stellt die redaktionelle Zusammenfassung der mit Ablauf des 25.03.2009 rechtskräftigen Festsetzungen für das Bebauungsplangebiet dar. In die Rechtsmäßigkeit der zugrunde liegenden Satzungen wird mit diesem Plan nicht eingegriffen.

Übersichtsplan M 1: 10 000



Hansestadt Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 09.WA.39
für das Wohngebiet "An der Mühle"
in der Schwaner Landstraße

In der internen Arbeitsfassung aufgrund der 1. Änderung

Die Übereinstimmung mit den Originalakten wird bestätigt.
Rostock, 15.05.09

RAIF MÜLLER
Kommissarischer Leiter des Amtes für Stadtplanung und Stadtentwicklung