SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14.GE.130
für das Gewerbegebiet “An der Petersdorfer Straße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom …………………… folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet „An der Petersdorfer Straße“ zwischen dem Hainbuchenring und der Petersdorfer Straße im Norden, der Petersdorfer Straße im Osten, der Toitenwinkler Allee, der Tankstelle und dem Erdwall im Süden und einer unbebauten Fläche ca. 200 m westlich des Fußweges von der Toitenwinkler Allee zum ehemaligen S-Bahnhaltepunkt im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- BMZ — Baumassenzahl
- GRZ — Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen
- OK — Maximale Gebäudehöhe in m über NHN

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- Rad- und Fußweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
- vorhandene Fernwärmeanlage
- geplante Trafo-Station

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Lärmschutzwall mit Bepflanzung
- Schutz- und Begleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, 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 Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Maßnahmenfläche gemäß Text (Teil B), Punkt 6.3

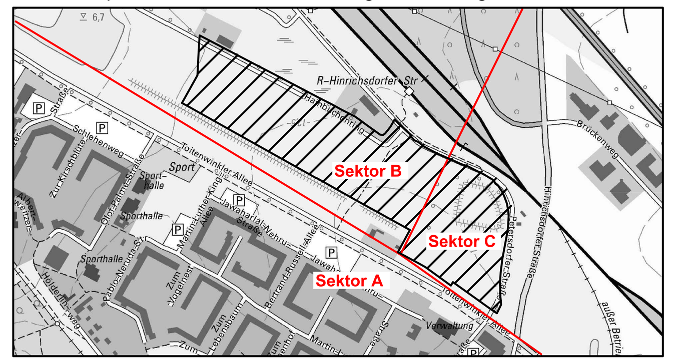
ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- G7 — Nummer der Maßnahmen gemäß Text (Teil B), Punkt 3
- 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 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- B — nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten 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. 6 BauGB)
- LPB VI — Lärmpegelbereiche (LPB V - VII nach DIN 4109)
- tags L_{EK} = 65 dB(A) — Emissionskontingent für die festgesetzte Teilfläche (TF) des Gewerbegebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Gebietes (z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN
- 14.5 — vorhandene Höhe nach NHN
- 1 — Nummer des Baugebietes
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 70/1 — Flurstücksbezeichnung
- Sichtfläche
- vorhandene hochbauliche Anlage
- vorhandene Bäume

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- OK 16.39 — vorhandene Grundwasserstandsmessstelle

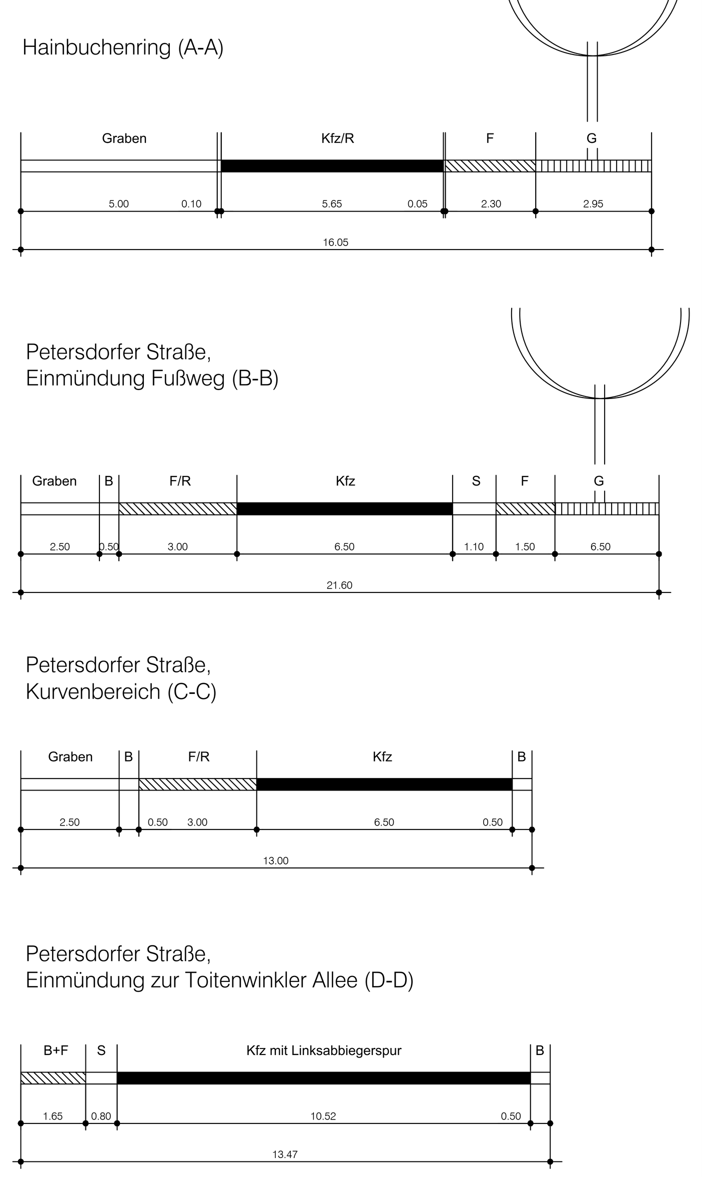
Übersichtsplan zur räumlichen Einordnung der Richtungssektoren



empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in Meter

- Kfz = Kraftfahrzeuge
- F = Fußgänger
- B / S = Schutz- und Randstreifen (Überhang)
- R = Radfahrer
- G = Grünfläche



TEIL B TEXT

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die folgenden Arten der Nutzung allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie keine Bettenräume für Übernachtungszwecke aufweisen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
- Vergnügungsstätten sowie
- eigenständige Betriebe des Beherbergungsgewerbes, soweit sie nicht Nebenanlagen einer zulässigen Nutzung sind.

(§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 Abweichend von 1.1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, im Gewerbegebiet GE 2 nicht zulässig.

1.3 In dem festgesetzten Gewerbegebiet GE 3 ist nur eine Sammelwerbeanlage zulässig.

1.4 In allen Baugebieten sind Einzelhandelsbetriebe über 400 m² Verkaufsfläche, die sich an letzte Verbraucher wenden und nicht in unmittelbarem betrieblichen und räumlichen Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben stehen, unzulässig.

(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.5 In den Teilflächen TF 1 bis TF 4 des Gewerbegebietes GE 1 und den Teilflächen TF 5 und TF 6 des Gewerbegebietes GE 2 sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten. Für die im Beiplan dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ tags und nachts. Der Bezugspunkt im UTM-System hat die Koordinaten 33314499,71; 5999863,99.

Richtungssektor	φ [°] von	φ [°] bis	$L_{EK,zus}$ tags [dB(A)/m²]	$L_{EK,zus}$ nachts [dB(A)/m²]
A	123,0	299,1	0	0
B	299,1	24,1	4	8
C	24,1	123,0	10	17

Die Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei für Immissionsorte in einem Richtungssektor in den Gleichungen nach Abschnitt 5 der Term L_{EK} durch $L_{EK}+L_{EK,zus}$ ersetzt wird. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der vorhabenbezogene Beurteilungspegel Lr am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 15 dB(A) kleiner ist als der maßgebliche Orientierungswert nach DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05.

(§ 9a BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB**

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhe von technischen Anlagen (z. B. Krane und Abluftanlagen) unbegrenzt überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Ausgleich, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a sowie Abs. 1a BauGB)

3.1 In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 1** und **G 2** sind 6-reihige Hecken aus Weidensträuchern und Erlenheistern als Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen westlich des GE 1 anzulegen. Die Weiden sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Je 50 m² Fläche sind zwei Erlenheister im Abstand von ca. 7 m anzupflanzen. An den Außenseiten der Hecke sind 1 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen.

3.2 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 3** ist in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m mit Weiden zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Je 100 m² Fläche sind zwei Erlenheister anzupflanzen. An den Außenseiten der Pflanzung sind 1 m breite Säume der Eigenentwicklung zu überlassen.

3.3 In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 4** und **G 10** sind 4-reihige Hecken mit Sträuchern anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Hecken sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen. An den Außenseiten der Hecke sind 1 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen.

3.4 Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen **G 5** und **G 11** sind von Gehölzen freizuhalten. Es ist ein Rasenstreifen mit einer Breite von 7 m als Unterhaltungsweg anzulegen. Dieser ist einmal jährlich zu mähen und Gehölze sind zu entfernen.

3.5 In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 6** ist eine 4-reihige Hecke mit Überhältern herzustellen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen. Als Überhälter sind Hochstämme in der vorgeschriebenen Qualität in einem Abstand von 8 bis 10 m zu pflanzen. Mit den Hochstämmen ist am Anfang und am Ende der Hecke ein Abstand von 5 m einzuhalten. An den Außenseiten der Hecke sind 1,5 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen.

3.6 In den festgesetzten öffentlichen Grünflächen **G 7** und **G 8** ist eine doppelreihige Baumreihe heimischer Baumarten in der vorgeschriebenen Qualität anzulegen, zu pflegen auf Dauer und zu erhalten. Die Hochstämme sind in einem Abstand von 6 m zwischen den Reihen und 8 - 10 m innerhalb der Reihen versetzt anzupflanzen. Die verbleibende Fläche ist mit Landschaftsrasen zu begrünen und einmal jährlich zu mähen.

3.7 Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **G 9** mit einer Breite von 5 m ist von Bebauung freizuhalten und als Landschaftsrasen zu entwickeln. Gehölzentnahmen sind zulässig.

3.8 In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 12**, ist eine 10 m breite mehrreihige Strauchhecke herzustellen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen. An den Außenseiten der Hecke sind 1 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen.

3.9 In den beiden Teilflächen der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 13**, ist eine 10 m breite mehrreihige Strauchhecke herzustellen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen. An den Außenseiten der Hecke sind 1,5 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen. Im nördlichen Bereich der Grünfläche ist auf beiden Seiten der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ein Abstand von 2 m ohne Bepflanzung einzuhalten.

3.10 Die Grünfläche **G 16** ist als Landschaftsrasen zu entwickeln und mit vier Hochstämmen im Abstand von ca. 12 m zu bepflanzen. Der Landschaftsrasen ist einmal jährlich zu mähen.

Auf die Pflanzenliste wird verwiesen.

4. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Gehölze und der artenreiche Zierrasen in den Grünflächen **G 14** und **G 15** sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Der Landschaftsrasen ist einmal im Jahr zu mähen.

5. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB, Verteilungsmaßstab gemäß § 135b BauGB)

5.1 Den Eingriffen durch die Grünflächen, den Verkehrsflächen und den Versorgungsanlagen werden die internen Maßnahmen **G 7, G 8, G 10** (anteilig), **G 12, G 16** und 5.913 m² der Maßnahme **E1** (Extensive Grünlandfläche) sowie die Anbringung von 2 Nistkästen für Blau- und Kohlmeisen (Maßnahmenfläche 6) zugeordnet.

5.2 Den Eingriffen im Gewerbegebiet GE 1 werden die internen Maßnahmen **G 1, G 2, G 3, G 4, G 6**, die Pflanzung von 13 Bäumen in Fläche **G 6**, eine Teilfläche von 16.784 m² der Maßnahme **E1** (Hecke 475 m², Wald 3.129 m², Waldrand 6.175 m², Wiese7.290 m²), eine Teilfläche von 10.000 m² der Maßnahme **E2** sowie die Anbringung von 8 Nistkästen für Meisen in den Maßnahmenflächen 1 und 2 zugeordnet.

5.3 Den Eingriffen im Gewerbegebiet GE 2 werden die internen Maßnahmen **G 10** anteilig, **G 13**, eine Teilfläche von 14.442 m² der Maßnahme **E1** (Hecke 1.998 m², Wald 3.000 m², Waldrand 3.324 m², Wiese 6.130 m²), eine Teilfläche von 6.000 m² der Maßnahme **E2** sowie die Anbringung von 10 Nistkästen für Meisen, Wendehals und Gartenrotschwanz in den Maßnahmenflächen 3-5 zugeordnet.

5.4 Den Eingriffen im Gewerbegebiet GE 3 werden ein Teilfläche von 86 m² der Maßnahme **E1** (Hecke 15 m², Waldrand 71 m²) zugeordnet.

6. Artenschutz § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG

6.1 Bauzeitenregelung Brutvögel:
Schnitt Fällung und Rodung von Gehölzen sind gem. § 39 (5) S. 2 BNatSchG nur zwischen 01.10. und 29.02. zulässig. Artenschutzrechtliche Konflikte lassen sich im Hinblick auf Brutvogelarten der Gehölze (Gehölzfreibrüter, Gehölzhöhlenbrüter sowie im Krautsaum von Gehölzen brütenden Arten) nur im Dezember vermeiden. Falls in den für die Rodung zulässigen Monaten Oktober, November, Januar und Februar gerodet werden soll, sind die Gehölze direkt vor Beginn der Rodungsarbeiten durch eine für Vögel sachverständige Person abzusuchen (ökologische Baubegleitung), da in diesen Monaten noch Bruten der Ringeltaube bzw. schon Bruten von Amsel, Ringeltaube und Elster möglich sind. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn keine genutzten Nester vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung beginnen. Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, und mit den Arbeiten vor dem Ende der Nutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten begonnen werden soll, ist ein Ausnahmeantrag an die zuständige untere Naturschutzbehörde zu stellen und dessen Bescheidung dann für das weitere Vorgehen maßgeblich.

6.2 Bauzeitenregelung Fledermäuse:
Um die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung umzusetzen. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten hat die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Maßnahmen von Oktober bis Ende Februar statt zu finden, um die Tötung von Individuen zu vermeiden. Bäume mit Quartierpotenzial sind vor der Fällung auf Quartiere hin zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung). Werden Fledermausquartiere entdeckt, sind diese zu erhalten oder zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion zu ersetzen (z.B. durch artgeeignete Fledermauskästen im Verhältnis 1:3).

6.3 Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen (Maßnahmenflächen 1 – 6 in einer Raute) sind 20 handelsübliche langlebige Holzbetonnistkästen der Fa. Schwegler (oder gleichwertig) aufzuhängen:
- 14 Stück Schwegler-Nisthöhle 1B (oder gleichwertig) für Blau- und Kohlmeisen mit Marderschutz, Holzbeton, Flugloch 32 mm, mit Drahtaufhängung,
- 4 Nischenbrüterhöhlen 1 N (oder gleichwertig) mit Katzen- und Marderschutz für Gartenrotschwanz, Holzbeton, Fluglochweite 30 x 50 mm, mit Aufhängebügel,
- 2 Stück Schwegler-Nisthöhle 3 SV (oder gleichwertig) mit Katzen- und Marderschutz für Wendehals, Holzbeton, Flugloch 34 mm, mit Aufhängebügel Stahl, verzinkt (Maßnahmenfläche 3 und 4).

Die Nistkästen sind in einer Höhe von mindestens 3,5 m, Fluglochausrichtung nach Ost oder Südost anzubringen.

Bei einer Fällung von Oktober bis Februar hat die Maßnahmendurchführung spätestens im Februar zu erfolgen.

6.4 Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes sind Beleuchtungsanlagen im öffentlichen Raum und auf den Freiflächen der Gewerbegebiete in Form von Natriumniederdruckdampflampen oder als gelbe LEDs bzw. als mit Orangefiltern ausgestattete weiße Lampen auszuführen.

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen, zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

7.1 Innerhalb der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07, die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt sind, sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Gebäuden so auszuführen, dass die Werte des erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes erf. $R'_{w,ges}$ nach Tabelle 7 des Kapitels 7 der DIN 4109-1 in Abhängigkeit der Nutzung der Räume unter Berücksichtigung des Korrekturfaktors K_{AL} nach Kapitel 4.4.1 der DIN 4109-2:2016-07 eingehalten werden. Der Nachweis ist nach Kapitel 4.4.1 der DIN 4109-2 zu führen. Die Werte nach Tabelle 7 für die festgesetzten Lärmpegelbereiche sind wie folgt.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	$R'_{w,ges}$ [dB] Aufenthaltsräume	$R'_{w,ges}$ [dB] Büroräume / Ähnliches
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45
VII	> 80	-	50

7.2 Für die von der maßgeblichen Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB reduziert werden. Wenn ein bauliches Vorhaben durch Gebäude oder andere bauliche Anlagen gegen die maßgebliche Geräuschquelle abgeschirmt wird, darf der vorhabenbezogene Lärmpegelbereich unter Berücksichtigung dieser Anlagen durch ergänzende Schalluntersuchung bestimmt und abweichend vom dargestellten Lärmpegelbereich angesetzt werden. Der rechnerische Nachweis ist gemäß Kapitel 4.4.5 der DIN 4109-2 zu führen.

7.3 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind schutzbedürftige Gebäuderäume nach DIN 4109-1 nach Süden auszurichten.

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.1 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Begleitgrün“ sind zugunsten der Stadtwerke Rostock AG zu belasten. Die Rechte umfassen die Befugnisse, Leitungen zu verlegen, zu erhalten und zu erneuern.

8.2 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen im Bereich des Gewerbegebiets GE 2 sowie der öffentlichen Grünflächen im Bereich des geschützten Biotops sind zugunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes in einer Breite von 3 m beidseitig der Leitung zu belasten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen während des Bestehens der Leitung weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden, vorgenommen werden. Die Bedienbarkeit und bei Notwendigkeit die Anfahrbarkeit der vorhandenen Armaturen müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Baumpflanzungen sowie die Anpflanzung von Gehölzen sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig.

9. Örtliche Bauvorschriften **§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 2 LBauO M-V**

9.1 Werbeanlagen sind nur in den festgesetzten Gewerbegebieten und nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen ist die Sammelhinweiswerbeanlage im Gewerbegebiet 3 (siehe Nr. 9.2).

Je Baugrundstück sind maximal 3 freistehende Werbeanlagen mit einer Größe von maximal 5 m² Werbeansichtsfläche pro Werbeanlage und einer Höhe von maximal 3 m über Oberfläche der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig. Davon kann eine Anlage in Form eines Pylons mit einer Höhe von maximal 14 m über Oberfläche der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße errichtet werden.

Dachwerbeanlagen sind nur als Firmierung für den jeweiligen Gebäudekomplex zulässig. Sie dürfen die Traufe (Schnittlinie Fassade – Dachhaut) um nicht mehr als 1,50 m überragen. Alle sonstigen Werbeanlagen und Hinweisschilder an Gebäuden sind nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

Die Länge einer Werbeanlage (Schriftzüge oder Zeichen) an der Fassade darf 2/3 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist ein Abstand von 0,60 m einzuhalten.

9.2 Im Gewerbegebiet 3 (GE 3) ist eine Sammelhinweiswerbeanlage für die Gewerbebetriebe in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE 1 + 2) mit einer Höhe von maximal 20 m über Oberfläche der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig. Es sind maximal 3 Werbeansichtsseiten mit jeweils maximal 8 m Länge und 6 m Breite zulässig. Die Oberkante der Werbeansichtsfläche darf eine Höhe von maximal 18 m über Oberfläche der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Die Werbeansichtsseiten sind so anzuordnen, dass sie keine Fernwirkung auf die Wohnnutzung in (süd-)westlicher Himmelrichtung entfalten.

9.3 Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:
- Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht,
- Werbeanlagen mit wechselnden Bildern,
- mobile Werbeanlagen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO M-V)

9.4 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
- Werbeanlagen in den Gewerbegebieten außerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet,
- Je Baugrundstück mehr als 3 freistehende Werbeanlagen und / oder in einer Größe von mehr als 5 m² Werbeansicht pro Werbeanlage errichtet oder diese Werbeanlagen eine Höhe von 3 m über Oberfläche der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße errichtet,
- Dachwerbeanlagen errichtet, die nicht nur als Firmierung für den jeweiligen Gebäudekomplex dienen,
- Dachwerbeanlagen errichtet, die die Traufe des Gebäudes (Schnittlinie Fassade – Dachhaut) um mehr als 1,50 m überragen,
- Sonstige Werbeanlagen und Hinweisschilder errichtet, die die Höhe der Traufe überschreitet,
- Werbeanlagen an der Fassade eines Gebäudes anbringt, deren Länge 2/3 der jeweiligen Fassadenlänge überschreiten und / oder den Abstand zur seitlichen Gebäudekante von mindestens 0,60 m unterschreiten,
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, mit wechselnden Bildern, mobile Werbeanlagen errichtet,
- Im Gewerbegebiet 3 mehr als eine Sammelwerbeanlage errichtet und / oder die Höhe dieser Sammelwerbeanlage mehr als 20 m über Oberkante der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße beträgt, die Sammelwerbeanlage mehr als 3 Werbeansichtsseiten mit jeweils maximal 8 m Länge und 6 m Breite hat und die Oberkante der Werbeansichtsflächen eine Höhe von maximal 18 m über Oberfläche der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße überschreitet.
- die Werbeansichtsseiten der Sammelwerbeanlagen im Gewerbegebiet GE 3 so anordnet, dass sie eine Fernwirkung auf die Wohnnutzung in (süd-)westlicher Himmelrichtung entfalten.

Dies kann mit einem Bußgeld bis zu 500.000 Euro belegt werden.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)“

HINWEISE

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Die Eingriffe können nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden, so dass Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich werden.

Maßnahme E1: Auf dem Flurstück 90/18, Flur 1, Gemarkung Rövershagen, wird auf einer artenarmen Grünfläche von 37.226 m², ein Biotopkomplex aus Wald, Waldrand, Mähwiese und einer Hecke hergestellt. Die Aufforstungsflächen sind mit standortgerechten Gehölzen nach Angabe des zuständigen Forstamtes aufzuforsten. Angrenzend an die Aufforstungsflächen ist ein Waldrand aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern herzustellen. Um eine möglichst hohe Schutzwirkung und Stabilität des Waldrandes zu entwickeln, ist eine möglichst hohe Anzahl an Baum- und Straucharten zu verwenden. Es sind mindestens drei verschiedene Straucharten zu pflanzen. Die Pflanzungen sind weitständig und truppweise anzulegen und eine harte Grenzbildung zur offenen Landschaft ist zu vermeiden. Sträucher sind im Verband 2 x 3 m und in Trupps von 5 - 10 Pflanzen derselben Art zu pflanzen. Baumarten I. und II. Ordnung sollten im Verband bis 10 x 10 m einzeln im Übergangsbereich zum Bestand eingebracht werden. Zur Mähwiese ist ein Streifen von mindestens 5 m der Eigenentwicklung zu überlassen. Die gesamten Waldflächen mit Waldrand sind für 5 Jahre einzuzäunen.

Am östlichen und westlichen Rand der Fläche sind Strauchhecken herzustellen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen. An den Außenseiten der Hecken sind 1,5 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen.

Der Graben und die Kleingewässer auf der Fläche sind zu erhalten. Die verbleibende Fläche ist als Mähwiese zu entwickeln. Sie ist einmal jährlich im September zu mähen und das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist unzulässig. Durch die Anlage der Waldflächen mit Waldrand, der Hecke und der Mähwiese soll die Biotopqualität der Fläche erhöht und durch die verschiedenen Strukturen ein günstiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

Maßnahme E2: Auf dem Flurstück 11, Flur 2, Gemarkung Rostocker Heide, wird auf einer Teilfläche von 16.000 m² aus einem absterbenden Fichtenbestand ein Laubmischwald entwickelt. Dazu ist die Fläche zu beräumen, vorzubereiten und anschließend mit 4.000 Stieleichen pro Hektar neu zu bepflanzen. Es ist Forstschulware aus anerkannten Baumschulen zu verwenden. Die Fläche ist über 5 Jahre forstlich zu pflegen. Sie ist durch einen Wildschutzzaun inklusive Tor vor Verbiss zu schützen. Im Pflegezeitraum ist ein Mäusemonitoring durchzuführen und bei Bedarf sind nach Abstimmung mit dem Stadtforstamt Rostock Maßnahmen zur Mäusebekämpfung umzusetzen.

Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bebauungsplangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege- in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Plangrundlage

Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Kataster- und Liegenschaftsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, gemessen in Gauss/Krüger 42/83 3 Streifen und HN 76. Mittels dem Programm Trafo wurde die DXF-Datei in ETRS89 und NHN umgewandelt.

Normen

Die DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“, DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 „Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ sowie DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2016-07 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ sind im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Neuer Markt 3 in 18055 Rostock, einsehbar.

Bei allen Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind die weitergehenden Bestimmungen folgender Satzungen zu beachten:
- Grünflächengestaltungssatzung vom 19. September (Städtischer Anzeiger Nr. 21 vom 17. Oktober 2001),
- Baumschutzsatzung vom 7. November 2001 (Städtischen Anzeiger Nr. 25 vom 12. Dezember 2001),
- Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung), bekanntgemacht am 15. November 2017 im Städtischen Anzeiger.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Geltungsbereich der „Satzung über die Versorgung mit Fernwärme in der Hansestadt Rostock (Fernwärmesatzung), bekanntgemacht am 26. April 2017 im Städtischen Anzeiger. Damit besteht Anschlusspflicht. Ausnahmen sind unter bestimmten Bedingungen für die Nutzung regenerativer Energien (z.B. Geothermie, Solarthermie) zulässig.

Sturzfluten in Folge von Starkregenereignissen nehmen zu. Diese lokal begrenzten Ereignisse können überall auftreten und führen zu Erosionserscheinungen an Hanglagen sowie Aufstau in Ebenen und Senken. Der kurzzeitige Überstau von wenigen Dezimetern kann zu erheblichen Schäden am Bauwerk führen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden wird eine angepasste Bauweise empfohlen.

Pflanzenliste 1

Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm:

Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Gemeine Hasel	*Corylus avellana*	Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Gemeiner Schneeball	*Virburnum opulus*	Salweide	*Salix caprea*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Schwarze Johannisbeere	*Ribes nigrum*	Hundsrose	*Rosa canina*
Korbweide	*Salix viminalis*	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Ohrweide	*Salix aurita*	Grauweide	*Salix cinerea*

Hochstämme 3 x verpflanzt, 16-18 cm

Berg Ahorn	*Acer pseudoplatanus*	Spitzahorn	*Acer platnoides*
Feld Ahorn	*Acer campestre*	Stieleiche	*Quercus robur*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Vogelkirsche	*Prunus avium*
Wildapfel	*Malus sylvestris*	Silberweide	*Salix alba*
Winterlinde	*Tilia cordata*		

Heister 2x verpflanzt, 125 cm -150 cm

Schwarzerle — *Alnus glutinosa*

Forstschulware

Stieleiche — *Quercus robur*

Pflanzenliste 2

Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm:

Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	Hundsrose	*Rosa canina*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Gemeine Hasel	*Corylus avellana*
Schlehe	*Prunus spinosa*		

Sonstige Hinweise

A Der Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz für die im Geltungsbereich im Jahre 2015 nachgewiesenen Bäume mit Bruthöhlen ist zu beachten. Bei Baumfällungen ab dem Jahr 2020 sind die betroffenen Bereiche vorab erneut auf Vorkommen geschützter Vogel- und Fledermausarten hin zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Naturschutzbehörde vor Baubeginn zur Stellungnahme mitzuteilen.

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 49 Kreislaufwirtschaftsgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Abfallwirtschaftsamt der Hansestadt Rostock anzuzeigen.

C Bei den Erd- und Bodenarbeiten ist der kulturfähige Oberboden gesondert abzutragen, separat fachgerecht in Mieten zu lagern und nach der Herstellung des Planums unverzüglich auf die geplanten Vegetationsflächen wieder aufzubringen. Dabei sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915 zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 15.05.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am 05.06.2013 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 18.04.2013 durchgeführt worden.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 10.06.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft hat am .... den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienst- und Öffnungszeiten sowie im Internet unter http://www.rathaus.rostock.de/ unter der Rubrik Bebauungsplanauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

7. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom .... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.

8. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, (Siegelabdruck) Im Auftrag

9. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet „An der Petersdorfer Straße“ wurde am .... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom .... gebilligt.

Rostock, (Siegelabdruck) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet „An der Petersdorfer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet „An der Petersdorfer Straße“, im Stadtteil Toitenwinkel zwischen dem Hainbuchenring und der Petersdorfer Straße im Norden, der Petersdorfer Straße im Osten, der Toitenwinkler Allee, der Tankstelle und dem Erdwall im Süden und einer unbebauten Fläche ca. 200 m westlich des Fußweges von der Toitenwinkler Allee zum ehemaligen S-Bahnhaltepunkt im Westen, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet „An der Petersdorfer Straße“ ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

Rostock, (Siegelabdruck) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Trelleborger Str. 15, 18107 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart
TEL.: (0381) 7703 434, FAX: (0381) 7703 450, E-MAIL: urueckwart@tuev-nord.de

Grünordnungsplan und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, Landschaftsarchitekt Christian Beste, Frau Dipl.-Ing. Josefine Hübener, Frau Dipl.-LaÖk. S. Blome, Platz der Jugend 14, 19053 Schwerin
TEL.: (0385) 937890, FAX.: (0385) 734265E-MAIL: blome@bhf-sn.de

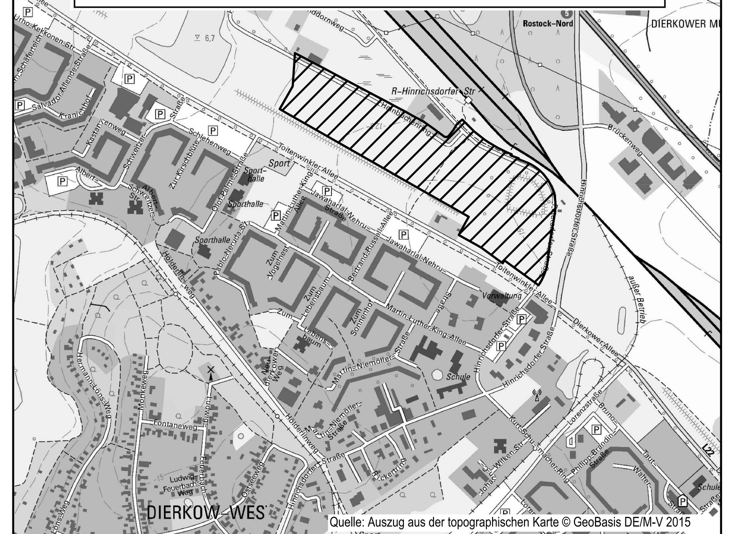
Übersichtsplan — Maßstab 1:10.000

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Ausgehängt am: 22.03.2019 — Abzunehmen am: 29.04.2019 — Siegel — Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Abgenommen am: — Siegel — Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft



Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 14.GE.130
Gewerbegebiet
“An der Petersdorfer Straße“

im Stadtteil Toitenwinkel zwischen dem Hainbuchenring und der Petersdorfer Straße im Norden, der Petersdorfer Straße im Osten, der Toitenwinkler Allee, der Tankstelle und dem Erdwall im Süden und einer unbebauten Fläche ca. 200 m westlich des Fußweges von der Toitenwinkler Allee zum ehemaligen S-Bahnhaltepunkt im Westen

- Entwurf -

Rostock, Oktober 2018

Oberbürgermeister

Arbeitsstand 05.11.2018