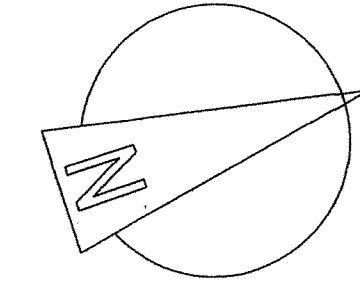
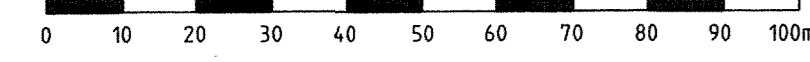


Teil A: Planzeichnung

M 1 : 1000

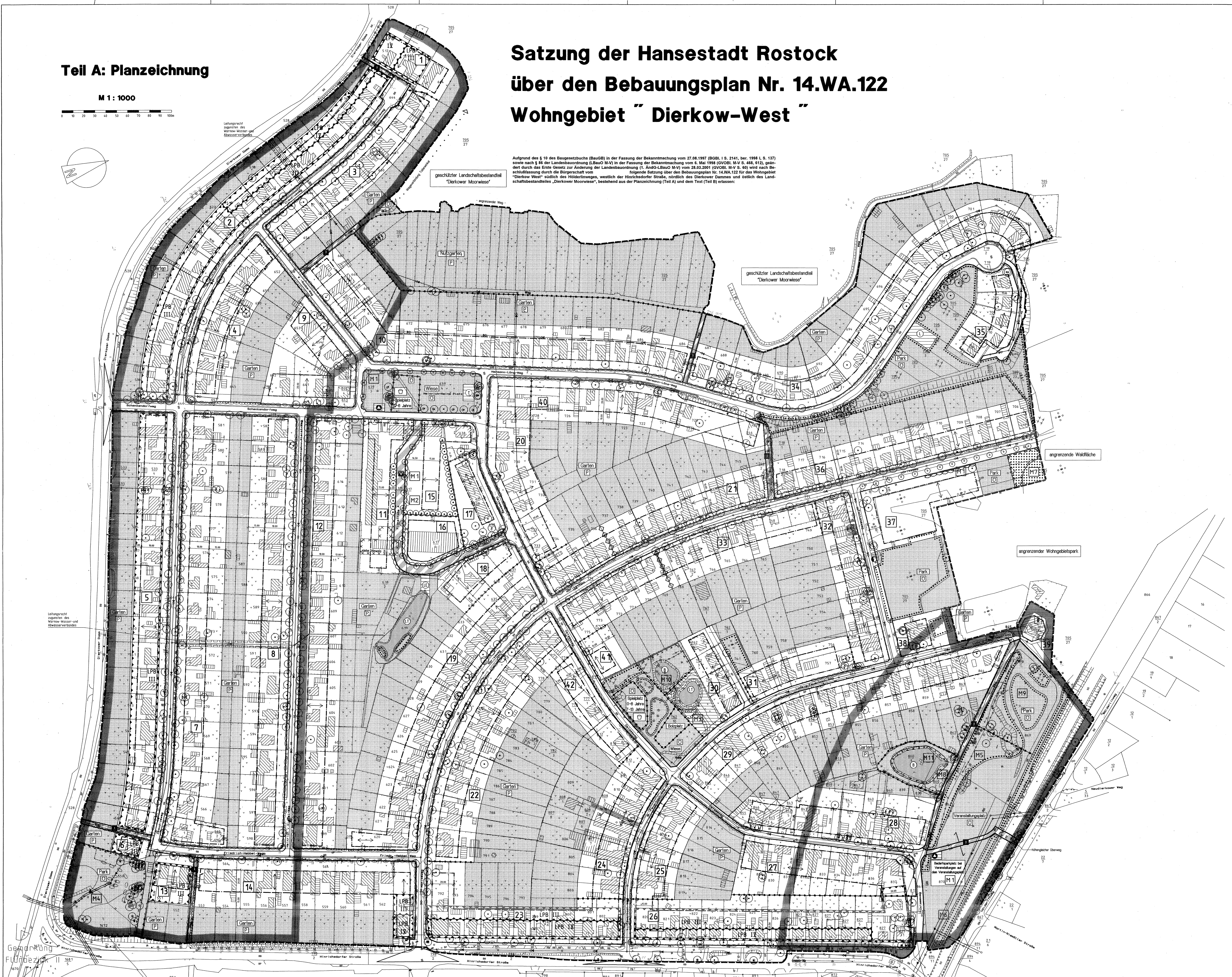
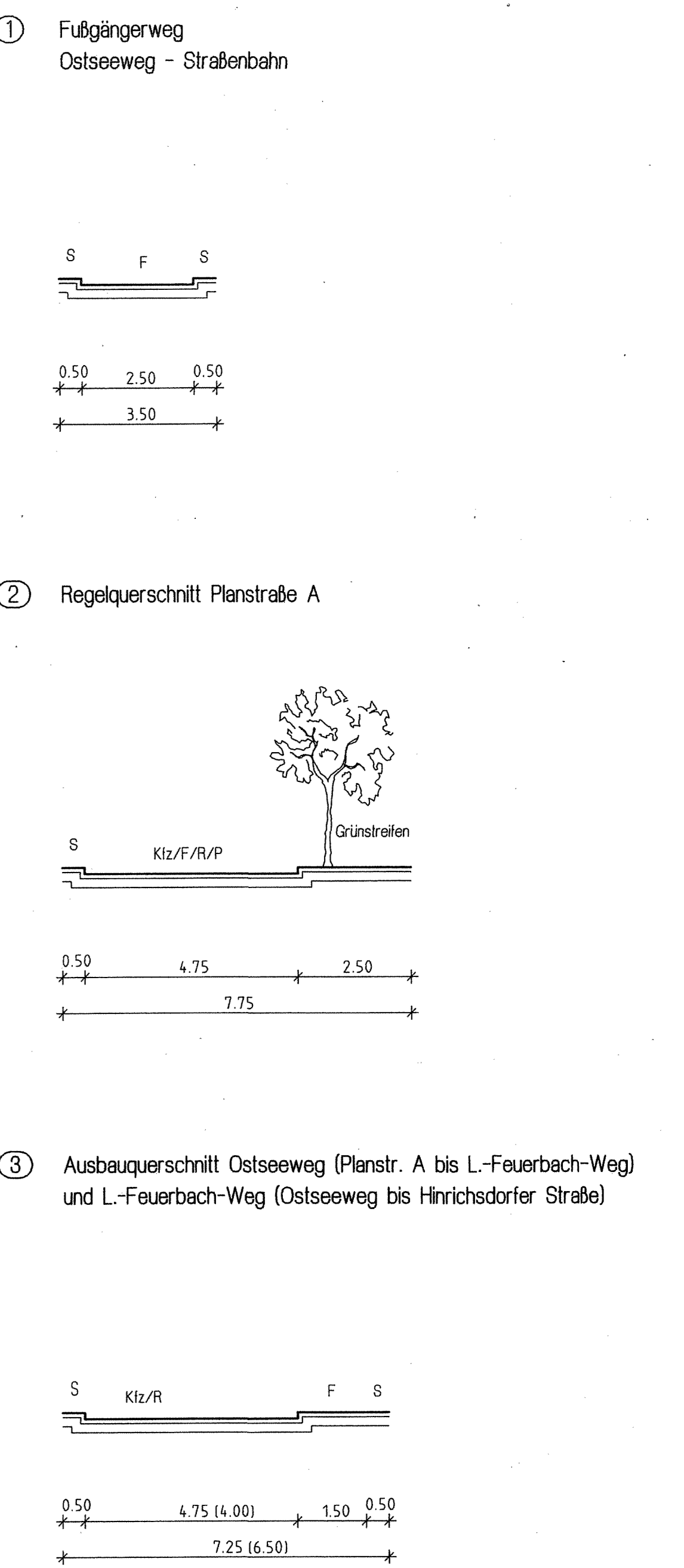


Satzung der Hansestadt Rostock über den Bebauungsplan Nr. 14.WA.122 Wohngebiet "Dierkow-West"

Aufgrund des § 19 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (L-BauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 488, 612), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (1. AndG-L-BauO M-V) vom 28.03.2001 (GVBl. M-V S. 60) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14.WA.122 für das Wohngebiet "Dierkow West" südlich des Höfelinweges, westlich der Hinrichsdorfer Straße, nördlich des Dierkower Damms und östlich des Landschaftsbestandteils "Dierkower Moorwiese", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Nutzungsschablonen

| Best.Nr. | Art der Nutzung | GRZ | z.Behälter | z.Behälter | z.Behälter |
|----------|-----------------|-----|------------|------------|------------|
| 1 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 2 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 3 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 4 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 5 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 6 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 7 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 8 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 9 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 10 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 11 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 12 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 13 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 14 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 15 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 16 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 17 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 18 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 19 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 20 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 21 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 22 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 23 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 24 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 25 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 26 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 27 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 28 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 29 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 30 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 31 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 32 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 33 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 34 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 35 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 36 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 37 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 38 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 39 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 40 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 41 | WA | 0,4 | I | o | △ |
| 42 | WA | 0,4 | I | o | △ |



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Anpassung und Bereinigung von Wohnbauordnungen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Planzeichnungen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 901 I S. 55).

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Algemeines Wohngebiet (§ 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
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
Baulinie entsprechend textlicher Festsetzung 3.1.
Baugrenze
festgesetzte Hauptfluchtrichtung
Wechsel der festgesetzten Hauptfluchtrichtung

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich
Straßenbahnen
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Trinkwasserfontänen
Löschwasserbehälter
Löschwasserleiche
Löschwasserentnahmestelle
Recyclingbehälter
Elektrizität

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfahrgassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Trinkwasserfontänen
Löschwasserbehälter
Löschwasserleiche
Löschwasserentnahmestelle
Recyclingbehälter
Elektrizität

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

Grünflächen
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
Zweckbestimmung:
Spielplatz / Bolzplatz
Zweckbestimmung der Grünfläche, z.B. Park

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

8. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzgebot für Bäume
Anpflanzgebot für Sträucher
Erhaltungsgebot für Bäume
Erhaltungsgebot für Sträucher
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Biotop

Sonstige Planzeicheln

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Alllastenverbotsschilde (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkerkungen zum Schutz gegen Lärmeinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereich, z.B. Lärmpegelbereich III

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Bereichen mit Bodendenkmälern (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

III. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze, z.B. Flurstück 828

vorhandene hochbauliche Hauptanlage

vorhandene hochbauliche Nebenanlage

Sichtdreieck

Maßnahmennummer für Ausgleichsmaßnahme, z.B. Maßnahme 5

Nummer des Baufeldes, z.B. Baufeld 5

Zugehörigkeitsachsen

Schmutzwasser

Regenwasser

Mischwasser

Leitungsbestände ohne Anspruch auf Vollständigkeit

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(§ 4 Abs. 2 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
(§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Unzulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
Für die Baufelder 11 und 15 sind Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig.
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Traufhöhe ist das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Außenkante von senkrechter Außenwand und schräger Dachhaut.
Auf den Baugrundstücken mit bereits vorhandener Bebauung ist die vorhandene Traufhöhe des Hauptgeschosses beizubehalten bzw. zu übernehmen. Die Traufhöhe darf um maximal 0,20 m über- oder unterschritten werden.
Für die neu zu bebauenden Baugrundstücke in den Baufeldern 14 und 28 gilt die mittlere Traufhöhe der im Baufeld 14 gelegenen Hauptflur am Friedrich-Heine-Platz.
Für die neu zu bebauenden Baugrundstücke in den Baufeldern 31, 33, 40 und 42 ist die mittlere Traufhöhe der im jeweiligen Baufeld gelegenen Hauptflur vorzusehen. Die Traufhöhe im Baufeld 41 ist die mittlere Traufhöhe der im Baufeld 42 gelegenen Hauptflur.
Die maximal zulässige Traufhöhe für die über die Planstraße A neu zu erschließenden Baugrundstücke sowie die neu zu bebauenden Baugrundstücke im Baufeld 37 wird mit 3,80 m festgesetzt.

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens ist die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens über der Bezugshöhe.
Auf den Baugrundstücken mit bereits vorhandener Bebauung ist die vorhandene Höhe des Erdgeschossfußbodens des Hauptgeschosses beizubehalten bzw. zu übernehmen. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf um maximal 0,20 m über- oder unterschritten werden.
Für die neu zu bebauenden Baugrundstücke in den Baufeldern 14 und 28 gilt die mittlere Höhe des Erdgeschossfußbodens der im Baufeld 14 gelegenen Hauptflur am Friedrich-Heine-Platz.
Für die neu zu bebauenden Baugrundstücke in den Baufeldern 31, 33, 40 und 42 ist die mittlere Höhe des Erdgeschossfußbodens der im jeweiligen Baufeld gelegenen Hauptflur vorzusehen.
Die Höhe des Erdgeschossfußbodens im Baufeld 41 ist die mittlere Höhe des Erdgeschossfußbodens der im Baufeld 42 gelegenen Hauptflur.
Die maximal zulässige Höhe des Erdgeschossfußbodens für die über die Planstraße A neu zu erschließenden Baugrundstücke sowie für die neu zu bebauenden Baugrundstücke im Baufeld 37 wird mit 0,90 m festgesetzt.

Bezugshöhe für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist der bereits bestehende Grundniveau sowie den neu zu bebauenden Grundhöhen auf den Baufeldern 14, 26, 31, 33, 40, 41 und 42 ist die erschließungsgewachsene Geländeoberkante.
Bezugshöhe für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist über die Planstraße A neu zu erschließenden Baugrundstücken sowie auf den neu zu bebauenden Baugrundstücken im Baufeld 37 ist die Oberkante der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße.

Allgemein darf die zulässige Grundfläche durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen innerhalb der Geländebegrenzung bis zu 50 v.H. überschritten werden. Auf den Baufeldern 11, 15, 16, 17, 19 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nur um 25 v.H. zulässig. Auf den Baufeldern 9, 37, 38 ist keine Überschreitung der zulässigen Grundfläche zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenzen, Baulinien, überbaubare Grundstücke, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Sofort baulichen in der Planzeichnung festgesetzt sind, muß mit Gebäuden der Hauptnutzung mit einer Breite von mindestens 6 m und höchstens 10 m, bei taustufiger Einzelhausbebauung von höchstens 12 m an die Baulinie angebaut werden. Bei gekrümmten Baulinien sind die Außenkanten der Gebäudebreiten an die Baulinie anzubauen.
Darüber hinaus liegende Gebäudeteile - auch von Nebenanlagen - müssen von der Baulinie um mindestens 5 m zurückspringen. (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Vorgärten dürfen nicht überbaut werden. (23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb nicht überbaubarer Grundstücksflächen auf den den Erschließungsstraßen abgewandten, rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig.
Bei Eckgrundstücken müssen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen einen Abstand von mindestens 3 m von der Grundstücksgrenze zur zweiten öffentlichen Verkehrsfläche haben.
Im Baufeld 38 müssen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen einen Abstand von mindestens 4 m von der Grundstücksgrenze einhalten. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Die festgesetzte Hauptfluchtrichtung bezieht sich parallel oder senkrecht auf die Straßenbegrenzungslinie der Grundstückserschließenden Straße. Ausgenommen ist Baufeld 18, hier gilt direkt die festgesetzte Hauptfluchtrichtung.

Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestbreite neuzubauender Baugrundstücke an der Planstraße A muß bei einer Doppelausbebauung je Doppelausbaueinheit 15 m, bei einer Einzelhausbebauung 20 m betragen.

Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sicht an Einmündungen und Ausfahrten ist gem. RAS-K 1 (Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil Knotenpunkt, Abschnitt 11: Planlegende Knotenpunkte) von Bebauung freizuhalten. Straßenzufahrten sind zulässig, sofern sie die natürliche Wuchshöhe von 0,70 m, gemessen über Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten. Baumpflanzungen sind zulässig, sofern die Baumkrone oberhalb 2,50 m Stammhöhe ansetzt (Hochstämme).

Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von 3 m zulässig.

In den Baufeldern 11, 15, 16 und 18 sind die neu zu bildenden Baugrundstücke über die Planstraße A zu erschließen.
Der Anschluß neuzubauender Baugrundstücke in diesen Baufeldern über andere Verkehrsflächen im Wohngebiet ist dem Gebietsschlichter des allgemeinen Wohngebietes nur in den Baufeldern 11 und 15 unmittelbar an den Heinrich-Heine-Platz angrenzenden Grundstücke.

öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Nutzgärten
In den privaten Nutzgärten am geschützten Landschaftsbestandteil „Dierkow Moorweide“ ist eine für das dauerhafte Wohnen nicht geeignete Laube in einfacher Ausführung mit einer maximalen Größe von 10 v.H. der Parzellfläche, höchstens jedoch 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Die Traufhöhe darf nicht mehr als 2,75 m, die Firsthöhe bei Putzdecken nicht mehr 2,25 m und bei Stabdächern nicht mehr als 3,50 m betragen. Unzulässig ist die Unterkellerung der Lauben.
Der Mindestabstand zwischen den Lauben muß 5 m betragen. Dabei beträgt der Mindestabstand zur Parzellengrenze 2 m.
Geräteschuppen sind bei Vorhandensein von Lauben zulässig, ausgenommen hiervon sind zulässige Anbauten an die Laube innerhalb der zulässigen Grundfläche von 24 m² gemäß Satz 1.
Kleinstellplätze sind unzulässig.
Kleingewächshäuser mit maximal 12 m² Grundfläche bei maximal 2,0 m Höhe sowie übergangsweise Liegebetten sind zulässig, wenn sie kleinräumig genutzt werden. Der Abstand zur Parzellengrenze muß mindestens 2 m, mit Zustimmung des Nachbarn mindestens 1 m betragen.

Innenhalb öffentlicher Grünflächen ist unter Berücksichtigung der Erhaltungs- und Anpflanzgebot die Anlage von Wegen in wassergebundener Bauweise zulässig.

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsgelände“ sind nur Veranstaltungen zulässig, die dem Gebietsschlichter des allgemeinen Wohngebietes insbesondere hinsichtlich der Lärmimmissionen nicht widersprechen. Veranstaltungen wie z.B. Musikveranstaltungen mit Freilichtbühnen o.ä. sind nicht zulässig.

Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkorkungen (Versenkungsschächte, -gräben, -mulden) auf dem Grundstück zu versickern, sofern der Standort dies zuläßt.

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen M 1 bis M 9 sind nach Pflanzung von Einzelbäumen Entwicklungspläne von 3 Jahren und für sonstige Gehölzpflanzungen Entwicklungspläne von 2 Jahren durchzuführen.

Flächen zum Erhalt, Anpflanzen sowie sonstige Bepflanzungen für Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Die mit Erhaltungsgebot belegten Gehölze und sonstigen Vegetationsbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. In jeder Bauphase, besonders bei Auf- und Abrissarbeiten sind diese Vegetationsflächen durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18620 (z.B. Bauzaun) vor Beschädigungen zu schützen.

Die Grenzen der Baugrundstücke an der Planstraße A sind gegenüber den Verkehrsflächen mit mindestens einseitigen Schutthecken zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Heckengrenze der stützseitigen Heckenpflanzungen bzw. Sträucher, 2 x verpflanzt, Mindestgröße 60 - 100 cm zu pflanzen und müssen den Qualitäten und Bedingungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen (Maßnahme M 2).
Für Zugänge und Zufahrten ist je Grundstück eine Unterbrechung der Pflanzungen zulässig, deren Breite kann bei Zugängen maximal 2 m, bei Zufahrten maximal 3 m betragen.

Die Dachflächen der Hauptgebäude und Anbauten sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° auszuführen.
Satteldächer von Hauptgebäuden sind zur Angleichung an die vorhandene angrenzende Doppelausbaueinheit mit einer Dachneigung von mindestens 45° zulässig.
Eine geringere Dachneigung der Satteldächer von Anbauten ist dann zulässig, wenn sich bei Einhaltung der maximal zulässigen Firsthöhe geringere Dachneigungen aus größeren Gebäudeteilen ergeben.
Dachflächen von Garagen und Nebenanlagen dürfen als Flachdächer - auch begünstigt - ausgebildet werden.
Dachflächen von Windfängen, Erken und Veranden sind mit einer geringeren Dachneigung zulässig.

Dachböden sind in den Giebelteilen bis zu maximal 0,30 m und an den Traufseiten nur bis maximal 0,50 m zulässig.
Auf Dauer glänzende oder reflektierende Dachendeckungen sind unzulässig.

Dachgauben sind nur als Schiebgäuben zulässig. Die Gesamtbreite aller Gäuben darf 50 v.H. der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Die Traufe muß vor der Gaube durchlaufen. Die Dachansätze der Schiebgäuben müssen mindestens 0,50 m unterhalb des Hauptdaches liegen. Der Abstand der Gaube vom Ortsgang der Hauptdachecke muß mindestens 1,25 m betragen.

Bei Baumpflanzungen gemäß der Planzeigebote entlang der Planstraße A, am Heinrich-Heine-Platz und am Mörkeweg (Maßnahme M 1) sind in einem Abstand von im Mittel 12 m standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Eine Abweichung vom festgesetzten Standort bis zu 5 m ist zulässig. Die Bäume an der Planstraße A sind in einem durchgehenden, 2,50 m breiten Pflanzstreifen anzupflanzen. Die Pflanzstreifen dürfen nur durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bedarfparkplatz“ für Veranstaltungen auf dem „Veranstaltungsgelände“ ist für je 4 Stellplätze mindestens ein größerer einheitslicher Laubbau zu pflanzen (Maßnahme M 2).

Der Feuerlöschlich nördlich des Ostseeweges ist in Richtung Weste und Bolzplatz mit Sträuchern zu bepflanzen (Maßnahme M 4).

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsgelände“ ist in Nähe der Dierkower Mühle der linienförmige Gehölzbestand mit Heistern partiell abzupflanzen und zu verdichten (Maßnahme M 5).

Entlang der Straßenbahntrasse ist eine Sichtschutzpflanzung mit Sträuchern vorzunehmen (Maßnahme M 6).

Nördlich des Mörkeweges ist durch Pflanzung von Heistern und Sträuchern ein Waldrand auszubilden (Maßnahme M 7).

Am Fruchtbock in Nähe der Dierkower Mühle sind zur Abgrenzung der Fläche gegenüber dem Fußweg partiell Sträucher zu pflanzen (Maßnahme M 8).

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ zwischen der Dierkower Mühle und dem „Veranstaltungsgelände“ sind Zierobstbäume anzupflanzen und eine extensiv gepflegte Wiese anzulegen (Maßnahme M 9).

Das Fruchtbock in Nähe der Dierkower Mühle (Maßnahme M 11) sowie das Fruchtbock am Spielplatz Ostseeweg (Maßnahme M 10) sind durch eine Entschärfung der Sohle sowie die Beseitigung technischer Verbauungen und Maßnahmen zur Stabilisierung des Wasserhaushaltes zu sanieren.

Für die Pflanzgebot auf öffentlichen Grünflächen sind Arten nach den Pflanzenlisten „Bäume“ und „Sträucher“ heranzuziehen. Die Gehölze sind auf Dauer zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Die zu pflanzenden Gehölze müssen den Qualitäten und Bedingungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen.
Sträucher müssen mindestens 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 60 - 100 cm haben.
Leichte Heister müssen mindestens 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 200 - 250 cm haben.
Bäume müssen mindestens 3 x verpflanzt sein und einen Hochstamm 18 - 20 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - aufweisen bzw. bei einem Sollmaß 250 - 300 cm hoch sein. Je Baum ist ein Mindestmaß von mindestens 9 m² mit Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Breite der Baumreihe muß mindestens 2,50 m betragen.

Pflanzenliste der für die Bepflanzung festgesetzten Gehölze

| Deutscher Name | Botanischer Name | Artenzahl | Offentliche Grünflächen, Maßnahmen | Straßenbäume |
|-----------------------------|----------------------------|-----------|------------------------------------|--------------|
| Feld-Ahorn | Acer campestre | x | x | x |
| Spitz-Ahorn | Acer platanoides | x | x | x |
| Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus | x | x | x |
| Wald-Eiche | Alnus glutinosa | x | x | x |
| Grün-Eiche | Alnus incana | x | x | x |
| Band-Birke | Betula pendula | x | x | x |
| Hänubuche | Carpinus betulus | x | x | x |
| Hänubchen | Carpinus betulus | x | x | x |
| Hänubchen | "Fastigiata" | x | x | x |
| Altdorn | Crataegus "canadica" | x | x | x |
| Schlarlach-Waldorn | Crataegus "coccinea" | x | x | x |
| Pflaumenblättriger Weidling | Crataegus pruinifolia | x | x | x |
| Rot-Buche | Fagus sylvatica | x | x | x |
| Gewöhnliche Erle | Fraxinus excelsior | x | x | x |
| Esche | Juglans regia | x | x | x |
| Wald-Kiefer | Malus "Luzi" | x | x | x |
| Waldstiele Apfel | Malus "sylvestris" | x | x | x |
| Waldstiele Apfel | Malus "sylvestris" | x | x | x |
| Arle | Malus spec. | x | x | x |
| Gemeine Kiefer | Pinus sylvestris | x | x | x |
| Kiefer | Pinus spec. | x | x | x |
| Vogel-Kiefer | Pinus avatica | x | x | x |
| Pinus | Pinus spec. | x | x | x |
| Vogel-Kiefer | Pinus avatica "Pinea" | x | x | x |
| Pinus | Pinus spec. | x | x | x |
| Traubenkiebische | Prunus padus | x | x | x |
| Chinesische Wildrose | Prunus caleryana | x | x | x |
| Birne | Prunus spec. | x | x | x |
| Trauben-Eiche | Quercus petraea | x | x | x |
| Wald-Eiche | Quercus robur | x | x | x |
| Silber-Eiche | Quercus robur "Fastigiata" | x | x | x |
| Vogelbeere | Sorbus aucuparia | x | x | x |
| Schwedische Mehlbeere | Sorbus intermedia | x | x | x |
| Wald-Linde | Tilia cordata | x | x | x |
| Feld-Ulm | Ulmus campestris | x | x | x |
| Ulm | Ulmus spec. | x | x | x |

Pflanzenliste der für die Bepflanzung festgesetzten Gehölze (für öffentliche Grün-, Neben- und Verkehrsflächen, Angebot für private Grünflächen)

| Deutscher Name | Botanischer Name |
|-------------------------|-----------------------|
| Kugel-Eichenblüte | Amenlicher amara |
| Gewöhnliche Felsenbirne | Amenlicher avatica |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Roter Hirtentagel | Cornus sanguinea |
| Häselnuß | Corylus avellana |
| Bergahorn | Cytisus scoparius |
| Flachschlochen | Gymnocarpus europaeus |
| Sanddorn | Hippophae rhamnoides |
| Gewöhnlicher Liguster | Ligustrum vulgare |
| Gewöhnliche Heckenrose | Lonicera xylosteum |
| Streuweidenblau | Prunus mahaleb |
| Schöne | Prunus spinosa |
| Gelber Harlekuinbaum | Rhamnus frangula |
| Schöne | Ribes spec. |
| Rose | Rosa spec. |
| Brombeere | Rubus spec. |
| Waldspire | Sambucus racemosa |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Trauben-Holunder | Sambucus racemosa |
| Schwarze | Syringa vulgaris |
| Flieder | Syringa vulgaris |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Wasser-Schneeball | Viburnum opulus |

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Baufeld 37 werden zugewendet:
• Durchführung der Maßnahme M 7
• Realisierung von 20 Baumpflanzungen im Zuge der anteiligen Realisierung der Maßnahme M 1 (14 Baumpflanzungen gemäß der Planzeigebote am Mörkeweg sowie 6 Baumpflanzungen am Veranstaltungsgelände).

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

Innenhalb der festgesetzten Flächen für Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind für Außenbereiche der Gebäude folgende Mindest-Schall-dämmmaße R_{wa} einzuhalten.

Lärmpegelbereich LPB
Mindest-Schall-dämmmaße R_{wa} in dB für Außenbereiche in Wohnungen, Übernachtungsruhm o.ä. (Wand + Fenster bzw. Wand + Dach + Fenster)
III R_{wa} = 40 dB
IV R_{wa} = 35 dB

Übernachtungsräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer), die Fenster ausschließlich in den LPB IV aufweisen, sind mit schalltechnischen Lüftungseinrichtungen zu versehen. Für Büro- und ständige Räume gelten 5 dB niedrigere R_{wa}. An Räumen, bei denen der Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet (z.B. Bäder, Hauswirtschaftsräume) werden keine Anforderungen gestellt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 (LbauO M-V)

Baukörper (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LbauO M-V)

Die Firsthöhen von seitlichen Gebäudeerweiterungen und Anbauten des Hauptgeschosses müssen mindestens 0,5 m unter dem First des Hauptgeschosses liegen; die Traufhöhe ist zu übernehmen.

Seitliche Hauptgeschossverlängerungen und Anbauten dürfen in ihrer Breite die straßenseitige Breite des Hauptgeschosses nicht überschreiten.
Dächer (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LbauO M-V)

Die Dachflächen der Hauptgebäude und Anbauten sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° auszuführen.
Satteldächer von Hauptgebäuden sind zur Angleichung an die vorhandene angrenzende Doppelausbaueinheit mit einer Dachneigung von mindestens 45° zulässig.
Eine geringere Dachneigung der Satteldächer von Anbauten ist dann zulässig, wenn sich bei Einhaltung der maximal zulässigen Firsthöhe geringere Dachneigungen aus größeren Gebäudeteilen ergeben.
Dachflächen von Garagen und Nebenanlagen dürfen als Flachdächer - auch begünstigt - ausgebildet werden.
Dachflächen von Windfängen, Erken und Veranden sind mit einer geringeren Dachneigung zulässig.

Dachböden sind in den Giebelteilen bis zu maximal 0,30 m und an den Traufseiten nur bis maximal 0,50 m zulässig.
Auf Dauer glänzende oder reflektierende Dachendeckungen sind unzulässig.

Dachgauben sind nur als Schiebgäuben zulässig. Die Gesamtbreite aller Gäuben darf 50 v.H. der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Die Traufe muß vor der Gaube durchlaufen. Die Dachansätze der Schiebgäuben müssen mindestens 0,50 m unterhalb des Hauptdaches liegen. Der Abstand der Gaube vom Ortsgang der Hauptdachecke muß mindestens 1,25 m betragen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 12.08.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.08.1997 im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - erfolgt.

Rostock, 22.02.2002 (Siegel)

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

Rostock, 22.02.2002 (Siegel)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am 23.02.2000 durchgeführt worden.

Rostock, 22.02.2002 (Siegel)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.07.2000 und vom 24.07.2001 zur Abgabe eines Stellungnahme-Bogens erfragt worden.

Rostock, 22.02.2002 (Siegel)

5. Die Bürgerschaft hat am 07.06.2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 22.02.2002 (Siegel)

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.07.2000 bis zum 11.08.2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3