

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
NR. 12.W.174 "Wohnen am Huerbaasweg"

PLANZEICHNUNG TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 1062), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1062) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß		
TH	Traufhöhe	
FH	Firsthöhe	

BAUWEISE, BAUGRENZEN		
	Offene Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	

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

Zweckbestimmung:		
	Wald- und Wirtschaftsweg	
FLÄCHEN FÜR WALD		
	Flächen für Wald	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Grundbuchrechtlich gesicherte Schmutzwasserleitung (DN 200/150 Stz) mit Schutzstreifen	(§ 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)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN		
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	(§ 9 Abs. 6 BauGB) (LPB nach DIN 4109)
	bestehende Waldflächen, die zur Umwandlung vorgesehen sind	
	Fledermausquartierbaum / Sommerquartier	
	Fledermausquartierbaum / potenzieller Quartierbaum	
	vorhandene Höhe nach HN	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Nummer des Baugebiets	

TEIL B TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind die Arten der Nutzung:
 - Wohngebäude,
 - der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemeinzulässig.
 - Ausnahmsweise** zulässig sind die Arten der Nutzung:
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 - Die Arten der Nutzung
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellenwerden **nicht Bestandteil** des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Hohe bauliche Anlagen
 - Tiefdröhne im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Dachhautoberkante
 - Firsthöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Oberkante des Daches.
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
 - Die westliche Baugrenze des WA 1 darf durch Terrassen und Freisitze um bis zu 3m überschritten werden. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (Artenschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38, 39 und 44 BNatSchG)
 - Eingriffe in **Gehölzbestände** sind in Hinblick auf die Brutvögel nur innerhalb des Zeitraums vom **1. Dezember** bis zum **31. Januar** zulässig. Alternativ ist es möglich, dass die Arbeiten innerhalb dieses Zeitraums begonnen werden und entweder ohne Unterbrechung fortgeführt werden oder dazu führen, dass die beanspruchten Bruthabitate für die Vögelarten nicht mehr nutzbar sind. Sollte ein Eingriff außerhalb dieses Zeitraums erforderlich sein, kann in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine Überprüfung der Brutplatz- und Fledermausquartiersituation unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten und im Falle eines Negativnachweises eine Anpassung der Bauzeitenregelung durch geeignetes Fachpersonal im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung erfolgen. Sind Bäume mit Baumquartieren von Fledermäusen durch die Fällungen betroffen, ist eine ökologische Baubegleitung zur vorherigen Überprüfung der Fledermausquartiere in den zu fällenden Bäumen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde erforderlich. Bei positivem Befund sind die Quartiere durch fachkundiges Personal zu entnehmen und zu versorgen. Gegebenenfalls sind Baumquartiere segmentweise abzutragen.

- Abbrucharbeiten an den **Gebäuden** sind nur innerhalb des Zeitraums von **Mitte bis Ende April** oder von **Anfang September bis Mitte Oktober** zulässig. Alternativ ist es möglich, dass im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle möglicher Quartierstrukturen und die Bergung sowie Versorgung aufgefundenen Tiere vor Beginn bzw. im Verlauf des Eingriffs vorgenommen wird. Zudem müssen vor dem Abbruch alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren potenziellen Quartierbereiche (Holzverschallungen, Bleche, Verkleidungen, Dachplatten etc.) durch fachkundiges Personal im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung entfernt werden, um eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik möglichst zu vermeiden. Beschädigte oder zerstörte Fledermausquartiere an/in Gebäuden sind durch die fachgerechte Montage eines Fledermaus-Universal-Sommerquartiers 1FTH (Fa. Schwieger o. ä.) zu ersetzen. Die Arbeiten sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchzuführen.
- Sollte der gekennzeichnete Fledermausquartierbaum / Sommerquartier (SQ2) gefällt werden, ist das beschädigte oder zerstörte Fledermausquartier durch die fachgerechte Montage von:
 - drei selbstreinigenden Sommerkästen 2FFH (Fa. Schwieger o. ä.) sowie
 - einem Winterkasten 1FW (Fa. Schwieger o. ä.)zu ersetzen. Die Arbeiten sind durch nachweislich fachkundiges Personal durchzuführen.
- Sollten die gekennzeichneten Fledermausquartiere / potenzielles Fledermausquartier (potQB 1 bis potQB 3) oder weitere Baumquartiere gefällt werden, sind die beschädigten oder zerstörten Fledermausquartiere durch die fachgerechte Montage von:
 - Je einem selbstreinigenden Sommerkasten 2FFH (Fa. Schwieger o. ä.) pro Baumzu ersetzen. Die Arbeiten sind durch nachweislich fachkundiges Personal durchzuführen.
- Sonstige Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz der Insekten nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie Natriumdampf- oder LED-Lampen einzusetzen. Die Beleuchtungsanlagen dürfen nicht im direkten Umfeld von Fledermausquartieren installiert werden. Die Leuchtkörper müssen nach unten abstrahlen.
- 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)
 - Die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind vorzugsweise an den von den Schallquellen (Tessiner Straße, Huerbaasweg) abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind die zum Schlafen bestimmten Räume, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise (z.B. Lüftungsmöglichkeiten) zu einer lärmabgewandten Gebäudesseite) sichergestellt werden kann, im Lärmpegelbereich II, mit schalldämmten regelbaren Lüftungseinrichtungen auszustatten. Die Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile zu berücksichtigen.
 - Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuliegen, dass die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen je nach ihrer Nutzung den Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1* -Schallschutz im Hochbau- entsprechen.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-1*

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R _{w,ext} [dB]		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Büro- und Ähnliches
II	56 - 60	35	30	30
III	61 - 65	40	35	30
- Für lärmabgewandte Gebäudesseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109-1* ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB vermindert werden.
- Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper bzw. andere bauliche Maßnahmen oder den Fortfall maßgeblicher Schallquellen vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 4.1 bis 4.2 abgewichen werden.
- Durch Ausnutzung der Eigenabschirmung von Gebäuden oder andere abschirmende Maßnahmen sind ausreichend geschützte Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) mit Lärmbelastungen unterhalb 55 dB(A) am Tage bereitzustellen.

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 5 BauGB M-V)
 - Für die Dacheindeckungen aller Dächer dürfen weder Materialien mit grünen oder blauen Farbtönen noch glänzende Oberflächen (Glasuren) verwendet werden. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
 - Ständige Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch hochwachsende Gehölze oder durch entsprechend begrünzte bauliche Anlagen (z. B. Mauern, Zäune oder Pergolen) abzuschirmen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
 - Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
 - Soweit Einfriedungen erforderlich sind, dürfen sie an öffentlichen Flächen eine Höhe von 1,50 m über Oberkante Gehweg nicht übersteigen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
 - Abweichend von der Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Abösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung), bekanntgemacht am 15. November 2006 im Städtischen Anzeiger, sind auch für Altenwohnungen 1-2 Stellplätze je Wohnung herzustellen und vorzuhalten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
 - Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften Nr. 5.1 zur Farbgebung der Dachmaterialien, Nr. 5.2 zur Gestaltung der ständigen Standorte für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter, Nr. 5.3 zum Verbot der Nutzung der Vorgärten als Arbeits- oder Lagerflächen, Nr. 5.4 zur zulässigen Höhe von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Flächen und 5.5 zur Anzahl der notwendigen Stellplätze für Altenwohnungen dieser Satzung zuwiderhandelt. 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)

- Alttastenvorverdacht**
Bei auftretendem Alttastenvorverdacht ist das Umweltamt der Hansestadt Rostock zu informieren.
- Bodendenkmalfpflege**
Beim Auffinden von archaischen Gegenständen oder auffälligen Bodenverfärbungen sind das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V und die untere Bodendenkmalschutzbehörde der Hansestadt Rostock zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Eigentümer. (§ 11 DSchG M-V)
- Verkehrssicherungsmaßnahmen des Stadforstamtes**
Gegenstand des Hinweises ist u.a. die Übernahme der Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen einschließlich der Baumschau, die nach Einschätzung des Stadforstamtes notwendig sind oder werden können, weil der Grundstückbesitzer den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand für bauliche Anlagen (30 m) unterschreitet bzw. unterschreiten wird, für den das Stadforstamt verkehrssicherungspflichtig ist. Alle Kosten für die Verkehrssicherung, die auf dem Flurstück 26/32, Gemarkung Kassebohm, Flur 1, anfallen und zu Gunsten der Verkehrssicherheit auf dem Flurstück 26/21, Gemarkung Kassebohm, Flur 1, durchgeführt werden müssen, tragen die Eigentümer des Flurstücks 26/21, Gemarkung Kassebohm, Flur 1. Die Kostenverpflichtung besteht nicht, wenn die durchgeführten Maßnahmen aus fachlicher Sicht nicht für notwendig gehalten werden dürfen. Bei Zahlungsverzug ist das Stadforstamt berechtigt, Zinsen in Höhe von jährlich 7 % von Hundert über dem jeweiligen Basiszins gemäß § 247 BGB zu berechnen. Die Verkehrssicherungsmaßnahmen werden entweder nach Festlegung des Stadforstamtes und vorheriger Information an den/die Grundstückbesitzer oder auf begründeten Wunsch eines Grundstückbesitzers durchgeführt. Die Durchführung wird in der Regel durch das Stadforstamt veranlasst. Ausnahmen müssen schriftlich vereinbart werden.

- Folgende Satzungen der Hansestadt Rostock sind zu beachten:**
- Baumschutzsatzung**
Es gilt die Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock, bekanntgemacht am 12. Dezember 2001 im Städtischen Anzeiger).
- Stellplatzsatzung**
Es gilt die Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Abösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung), bekanntgemacht am 15. November 2006 im Städtischen Anzeiger. Die abweichende Bestimmung unter Punkt 5.5 ist zu beachten.
- Grünflächengestaltungssatzung**
Es gilt die Satzung der Hansestadt Rostock über die Gestaltung von Baugrundstücken (Grünflächengestaltungssatzung) bekanntgemacht am 17. Oktober 2001 im Städtischen Anzeiger.
- Straßenreinigungssatzung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Bestimmungen der Straßenreinigungssatzung der Hansestadt Rostock vom 25. 11. 2016, bekanntgemacht im Städtischen Anzeiger am 07. 12. 2016, zu beachten.
- Ferienwohnungen**
Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets WA 1 sind Ferienwohnungen unzulässig.
 - Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, ist im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Neuer Markt 3, 18055 Rostock, einzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 28.01.2015. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 04.02.2015 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Rahmen öffentlicher Ortsbeiratsitzungen am 02.12.2014 und am 08.01.2015 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.
- Die Bürgerschaft hat am 18.05.2016 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 01.08.2016 bis zum 02.09.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 20.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltpflicht abgesehen wird.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.07.2016 die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 27.10.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 27.10.2017



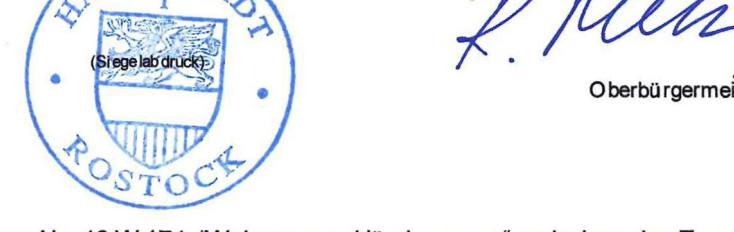
im Auftrag
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 12.W.174 "Wohnen am Huerbaasweg" zwischen der Tessiner Straße im Norden, der Ostseite der Straße "Huerbaasweg" im Osten, der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 26/21, Flur 1, Gemarkung Kassebohm, südlich der ehemaligen Kaufhalle im Süden, dem Wald "Cramons Tannen" im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 13.09.2017 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 13.09.2017 gebilligt.

Rostock, 03.10.2017



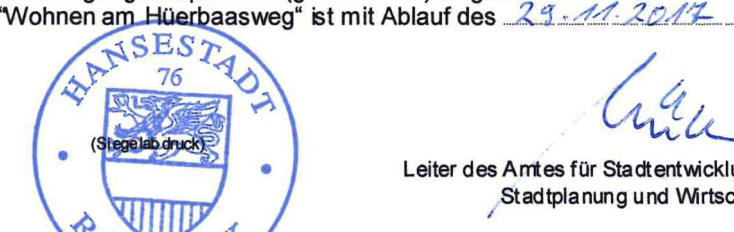
Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12.W.174 "Wohnen am Huerbaasweg" zwischen der Tessiner Straße im Norden, der Ostseite der Straße "Huerbaasweg" im Osten, der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 26/21, Flur 1, Gemarkung Kassebohm, südlich der ehemaligen Kaufhalle im Süden, dem Wald "Cramons Tannen" im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgestellt.

Rostock, 09.11.2017



Oberbürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 12.W.174 "Wohnen am Huerbaasweg" zwischen der Tessiner Straße im Norden, der Ostseite der Straße "Huerbaasweg" im Osten, der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 26/21, Flur 1, Gemarkung Kassebohm, südlich der ehemaligen Kaufhalle im Süden, dem Wald "Cramons Tannen" im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, 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 Hansestadt Rostock - am 13.09.2017 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 Flächenutzungsplans 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. 12.W.174 "Wohnen am Huerbaasweg" ist mit Ablauf des 29.09.2017 in Kraft getreten.

Rostock, 30.09.2017



Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB, M-V 2015, S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.06.2017 (GVOB, M-V S. 108107), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 13.09.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12.W.174 "Wohnen am Huerbaasweg" zwischen der Tessiner Straße im Norden, der Ostseite der Straße "Huerbaasweg" im Osten, der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 26/21, Flur 1, Gemarkung Kassebohm, südlich der ehemaligen Kaufhalle im Süden, dem Wald "Cramons Tannen" im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Verfasser
Bauleitplanung:  **TUV NORD** Umwelt

TÜV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Treileberger Str. 15
18107 Rostock
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze

TEL.: (0381) 7703 454
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: uruckwart@tuv-nord.de
TEL.: (0381) 7703 446
E-MAIL: wschulze@tuv-nord.de

Übersichtskarte Maßstab 1:5000



Hansestadt Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 12.W.174
"Wohnen am Huerbaasweg"

im Stadtteil Brinckmansdorf zwischen der Tessiner Straße im Norden, der Ostseite der Straße "Huerbaasweg" im Osten, der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 26/21, Flur 1, Gemarkung Kassebohm, südlich der ehemaligen Kaufhalle im Süden, den Wald "Cramons Tannen" im Westen

Rostock, September 2017



Oberbürgermeister