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

WOHNGEBIET „BRINCKMANSHÖHE“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12.W.60 für das Gebiet Wohnpark „Brinckmanshöhe“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 1.000

Koordination: Hansestadt Rostock, Amt für Stadtplanung

Planerstellung: P.A.B. PlanungsArGe Brinckmanshöhe Bremen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl, z. B. 0,4
- (0,6) — Geschoßflächenzahl GFZals Dezimalzahl, z. B. 0,6
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II
- II - III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z. B. II - III
- (III) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend, z. B. III

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise: zulässige Gebäudelänge max. 30 m
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Firstlinie
- Baulinie
- Baugrenze

NUTZUNGSSCHABLONE:

WA	0,4		Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
(0,6)	II		Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
ED	o		Hausform	Bauweise

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- K — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kinderhort / - garten
- B — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Bürgerhaus

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen; mit Straßenbegrenzungslinien hier mit besonderer Zweckbestimmung
- untergeordnete Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Zweckbestimmung : Verkehrsberuhigter Bereich
- F+R — Fuß- und Radweg
- F+R, A — Fuß- und Radweg, Anlieger frei (Kleingarten und Versorgungsunternehmen)
- F+R* — Fuß- und Radweg, ausnahmsweise auch Kfz-Verkehr
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung: Abfall, Wertstoffsammelplatz
- Zweckbestimmung: Regenwasser
- Zweckbestimmung: Nahwärme, Erdspeicher
- Zweckbestimmung: Elektrizität

7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 20 kV-Leitung oberirdisch
- 20 kV-Leitung oberirdisch, ist zu entfernen
- unterirdisch, z.B. DN 100 — ADL - Abwasser, G - Gas, RW - Regenwasser, TW - Trinkwasser

8. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- ö — öffentliche Grünflächen
- p — private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Hausgarten / Wiese
- Dauerkleingärten

9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Kleingewässer
- RRB — Umgrenzung von Flächen für die Wassserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

10. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft hier: Grünland

11. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)
- auf schmalen Flächen
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Sukzessionsfläche
- Obstbaumwiese
- Ingenieur-biologisch gebauter Teil des Lärmschutzwalls

12. SONSTIGE PLANZEICHEN:

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Zweckbestimmung: Stellplätze
- Ga — Garagen
- Cp — Carports
- GSt 2.1 — Gemeinschaftsanlagen, z.B. Gemeinschaftsstellplätze; mit Index des zugeordneten Baufeldes
- Gast/Info — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird: Gastronomie / Information (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) RW-Regenwasser SW-Schmutzwasser
- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutz - gesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) - Lärmschutzwall -
- Gebäude-Durchgang
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung
- Zugehörigkeitszeichen
- 2,0 — Maßzahlen in Metern zwischen Baulinien oder Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien bei Entfernungen unter 3 m, z. B. 2,0 m
- A — Private Flächen, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angerechnet werden
- B — Flächen, die nicht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angerechnet werden

13. Darstellungen ohne Normcharakter

- Umgrenzung der Flächen, bei denen 1997 Altablagerungen geräumt wurden (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- H — Bushaltestelle
- Öffentliche Stellplätze
- Bestehende Gebäude
- 44/1 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z. B. 44/1
- Höhenschichtlinien mit Höhenangaben in Metern , Geodätischer Festpunkt

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Wenn in den Textlichen Festsetzungen besondere Maßnahmen zugelassen werden, gelten diese nur, wenn andere (d.h., die Maßnahme nicht direkt betreffende) Bauvorschriften sowie nachbarliche Belange nicht dagegenstehen.

Indexzahlen:
Indizes (arabische Ziffern) hinter den Ausweisungen für die Art der baulichen Nutzung entsprechen denen in der Planzeichnung. Sie verweisen auf für einzelne Baufelder geltende Regelungen, die aus den Textlichen Festsetzungen hervorgehen. Alle anderen textlichen Festsetzungen gelten für das gesamt Plangebiet.

Die Index-Zahlen beziehen sich auf folgende Textliche Festsetzungen:
ÖBV = Örtliche Bauvorschriften

Index	Textliche Festsetzungen	Index	Textliche Festsetzungen
1.1	A1, C5, C6, K1	1.11	A3
1.2	A1, A3, C5, C6, K1	2.1	A1, C5, C6, E1, K1, ÖBV 6
1.3	A1, C5, C6, K1	2.2	C1
1.4	A3, E1, K1	2.3	C1
1.5	A3, C7	2.4	C1
1.6	C1	3.1	J1, ÖBV 1, ÖBV 3
1.7	A3	3.2	C8
1.8	A3, C7	5.1	C1
1.9	C1, E1	5.2	C8
1.10	E1	5.5-5.8	C8

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

A1 Zulässigkeit von Bauvorhaben in den Quartieren Q1, Q2 (§9(1) Nr. 24 BauGB): Für die östliche Randbebauung der Quartiere Q1 und Q2 (WA 1.1 - 1.3, WA 2.1) gelten besondere Festsetzungen, um den Schallschutz für die übrige Bebauung der Quartiere Q1 bzw. Q2 zu gewährleisten (siehe C5). (Ergänzend siehe hierzu auch Hinweis G)

A2 Ausschluß von Tankstellen (§9(1) Nr. 1 BauGB): Im Geltungsbereich des B-Planes sind Tankstellen und deren Nebeneinrichtungen unzulässig.

A3 Nutzungsbeschränkungen in Q1 (§9(1), Nr. 9, BauGB): In den der Straße 1A zugewandten Erdgeschoßbereichen (WA 1.2, 1.4, 1.5) sind bis zu einer Tiefe von 7,5 m nur Läden zulässig. Ist eine bedarfsgerechte Ladennutzung nicht möglich, können ausnahmsweise Dienstleistungseinrichtungen mit stärkerem Publikumsverkehr zugelassen werden.

B Maß der baulichen Nutzung

B1 Erhöhung der zulässigen Geschoßanzahl (§9(1) Nr. 1 BauGB): In Bereichen ohne zwingende Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse um ein Geschoß überschritten werden, wenn die GFZ eingehalten wird und das zusätzliche Vollgeschoß höchstens 80 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses überdeckt.

C Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

C1 WA 1.6, 1.9, 2.2, 2.3, 2.4, 5.1 / Quadratische Baukörper (§9(1) Nr. 2 BauGB): Zugelassen sind nur Baukörper mit einer Mindestgrundfläche von 250 qm auf einem annähernd quadratischen Grundriß. (maximale Abweichungen der Fassadenlängen des Baukörpers: 5 %). Freie Dachformen, auch Flachdächer, sind in Abweichung von ÖBV 1 möglich.

C2 Firstlinien (§ 9(1) Nr. 2 BauGB): In 2- und mehrgeschossigen Bereichen müssen Firstlinien über mindestens Zweidrittel des Hauptbaukörpers eingehalten werden. Soweit im B-Plan nicht durch Planzeichen festgesetzt, sind Firstlinien parallel oder senkrecht zur Achse der nächstliegenden Erschließungsstraße anzuordnen. Bei gebogenen Straßenachsen bezieht sich die Firstlinie auf denjenigen Straßenteil, der an das Grundstück angrenzt bzw. ihm am nächsten liegt.
In eingeschossigen Baugebieten gilt für Häuser mit Firstlinien kürzer als 2/3 der Gebäudelänge: Für die Stellung des Gebäudes ist diejenige Fassade maßgebend, die der Erschließungsstraße am nächsten liegt. Für diese Fassaden gilt hinsichtlich der parallelen oder senkrechten Anordnung sinngemäß das Gleiche wie für Firstlinien in zwei- und mehrgeschossigen Baugebieten.
Bei gebogenen Straßenachsen ist für die Anordnung derjenige Straßenabschnitt maßgebend, der an das Grundstück angrenzt.
Bei gebogenen Baukörpern mit festgesetzter Baulinie (Quartier 1) ist die Firstlinie jeweils parallel zur Fassade an der Baulinie zu führen. (ergänzend siehe ÖBV 1)
Dächer von Carports und Garagen bis zu einer Gesamtlänge einschließlich Dachüberstand von 6,50 m sind von zwingend festgesetzten Firstrichtungen befreit.

C3 Baugrenzen und gradlinige Baulinien (§9(1) Nr. 2 BauGB): Diese können mit untergeordneten Bauteilen um bis zu 1,5 m überschritten werden, wenn deren Grundfläche jeweils 4 m² pro 10 m der betreffenden Wandlänge und ihre Länge jeweils 4 m nicht überschreiten. Gradlinige Baulinien können auf höchstens 1/4 der Gebäudelänge um bis zu 1 m unterschritten werden.

C4 Gekrümmte Baulinien (§9(1) Nr. 2 BauGB): Abweichungen von der Baulinie sind bis zu 1 m zulässig, wenn die Fassade in annähernd gleichmäßige gerade Abschnitte geteilt wird, deren Eckpunkte auf der Baulinie liegen (polygonale Fassade entlang der Baulinie).

C5 WA 1.1 - 1.3, WA 2.1 / Gebäudehöhen/Dachformen (§9(1) Nr. 2 BauGB): Die Gebäude sind ohne Lücken durchgehend auf der gesamten Länge der überbaubaren Fläche zu errichten. Die Gebäudehöhe muß mindestens 12 m über OK der angrenzenden Erschließungsstraße betragen. In Abweichung von ÖBV 1 sind Flachdächer zulässig.

C6 WA 1.1 - 1.3, WA 2.1 / Baukörpergliederung (§9(1) Nr. 2 BauGB): Die Baukörper sind so zu gliedern, daß nach Fassadenlängen von maximal 40 m (bei WA 2.1 von maximal 30 m) ein Versprung von mindestens 3 m (bei WA 2.1 von mindestens 2 m) entsteht.

C7 WA 1.5, 1.8 / Überbauung von Flächen mit Gehrechten für die Allgemeinheit (§9(1) Nr. 9 BauGB): Die als Durchgang festgesetzten Bereiche müssen mit mindestens einem Geschoß überbaut werden. Die lichte Breite eines Durchganges muß mindestens 6 m betragen. Eine Stützenstellung ist zulässig, wenn zweimal eine lichte Weite von mindestens 3 m verbleibt. Die lichte Höhe muß mehr als 3,5 m betragen.

C8 WA 3.2, 5.2, 5.5-5.8 / Gebäudelängen (§9(1) Nr. 2 BauGB): Die Gebäudelänge muß mindestens 18 m betragen.

D Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

D1 Nebenanlagen, Stellplätze und Anlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB): Ga, Cp, St (§ 12(6) BauNVO) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der Baufelder nur auf den für Ga/Cp/St festgesetzten Flächen zulässig (Ausnahmen siehe D2 und D3).

D2 Garagen (Ga), Carports (Cp), Stellplätze (St) außerhalb von Bau- bzw. Garagen-/Stellplatzzonen (§9(1) Nr. 4 BauGB, §12(6) Bau NVO): Darüber hinaus sind außerhalb dieser Zonen nur auf Grundstücken mit Einzel- oder Doppelhäusern bzw. mit Gebäuden für öffentliche, soziale, gesundheitliche, konfessionelle Zwecke und Altenwohnungen Ga, Cp, St auf den Grundstücken zulässig.

D3 Überschreitungen der überbaubaren Flächen (§9(1) Nr. 2, BauGB): In 2- und 3-geschossigen Baugebieten sind, soweit nicht Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen festgesetzt sind, Überschreitungen der Baugrenzen/-linien mit Kellern bzw. abgesenkten Garagen- oder Tiefgaragenteilen bis zu 7 m zulässig, wenn deren Deckenkonstruktion weniger als 1,4 m (ohne Anrechnung des Begrünungsaufbaus) über der angrenzenden Erschließungsstraße herausragen. Die Bezugshöhe ist in gleicher Weise wie bei Traufhöhen (ÖBV 2) zu ermitteln. Die Wände dieser Bauteile sind mit mind. 1,0 m hohen begrünten Böschungen (Neigungen nicht über 35 °) zu versehen. Wenn Böschungen keinen Platz finden, sind begrünte, senkrechte Wandelemente oder treppenförmig abgestufte begrünte Pflanzbereiche herzustellen. Auf die Begrünungsvorschriften für die Dächer in den "Festsetzungen nach Grünordnungsplan" wird hingewiesen.

D6 Flächen außerhalb des Baugrundstückes (§21a(2) BauNVO): Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche von Baukörpern können außerhalb des Baugrundstückes liegende (nicht angrenzende) Flächen mit herangezogen werden, wenn sie in Bezug zu dem Bauvorhaben auf dem Baugrundstück stehen; wie z.B. zugehörige Gemeinschaftsanlagen, notwendige private Ga/Cp/St.

E Flächen für sozialen Wohnungsbau

E1 Sozialer Wohnungsbau (§9(1) Nr. 7 BauGB): In den Bauflächen der Quartiere Q1 (WA 1.4, 1.9, 1.10) und Q2 (WA 2.1) dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten.

F Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F1 Fuß-/Radweg, in Ausnahmefällen Kfz-Verkehr (§9(1) Nr. 11 BauGB): Der heutige Brinckmansdorfer Weg im Bereich zwischen Planstraße 1A und 6A wird als Fuß-/Radweg festgesetzt und durch flexible Poller von den beiden Planstraßen getrennt. In Ausnahmefällen kann er für den Kfz-Verkehr vorübergehend geöffnet werden.

G Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger

G1 Leitungsrechte: Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Versorgungsträger, unterirdische Leitungen entsprechend der in der Planzeichnung bezeichneten Art herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, insbesondere hochbauliche Anlagen und tiefwurzelnde Pflanzungen (Bäume), welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Die betroffenen Flächen können aus der Grundstücksfläche gemäß Index 2.3 herausgerechnet werden.

H Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

H1 Regenrückhalteanlagen (§9(1) Nr. 16 BauGB): Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grundstücke, deren geologische Verhältnisse keine Versickerung zulassen, ist unter Zwischenschaltung von geeigneten Rückhalteanlagen zu den Vorflutern abzuleiten.

J Verbot der Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe

J1 Verbot der Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe (§ 9(1) Nr. 23 BauGB): Die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe für die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig. In Quartier 2, östlich der Planstraße 2A und in WA 3.1 ist darüber hinaus bei Realisierung eines Nahwärmekonzeptes auch der Einsatz von gasförmigen Brennstoffen nicht zulässig, mit Ausnahme der Heizzentrale des Nahwärmekonzeptes.

K Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

K1 Passiver Lärmschutz(§ 9(1) Nr. 24 BauGB): Für die Gebäude an den östlichen Grenzen der Quartiere 1 und 2 (WA 1.1, 1.2, 1.3, 2.1) sowie für Gebäudebereiche im Quartier 1 an der Haupterschließungsstraße 1A (WA 1.4), deren Entfernung von der Straßenmitte, in der Waagerechten gemessen, weniger als 19 m beträgt, gilt: Die der Lärmquelle zugewandten Wohnungen sind so zu konzipieren, daß Ruheräume und Kinderzimmer nur zur schallabgewandten Seite orientiert oder daß schallgedämmte, geregelte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden. Durch bauliche Maßnahmen muß gewährleistet sein, daß ein resultierendes Bauschalldämmaß von 40 db(A) eingehalten wird.

K2 Lärmschutzwall (§ 9(1) Nr. 24 BauGB): In den dafür festgesetzten Flächen ist ein Lärmschutzwall wie folgt auszubilden: H = 5 m über vorhandenem Gelände, Fußbreite = 35 m, Steigungsverhältnis auf der Westseite maximal 1 : 3. Auf die "Festsetzungen nach Grünordnungsplan" wird hingewiesen. Im südlichen Teil des Lärmschutzwalles liegende Baufläche ist so zu nutzen, daß bauliche Anlagen in den Lärmschutzwall integriert werden.

K3 Wärmeschutz (§9(1) Nr. 24 BauGB): Es ist im gesamten Planungsgebiet ein gegenüber den Mindestanforderungen der Wärmeschutzverordnung (WSVO-95) um mindestens 15 % höherer Wärmeschutz zu realisieren.

K4 Grundstückseigene Brunnen (§9(1) Nr. 24 BauGB): Grundstückseigene Brunnen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

L Private Grünflächen

L1 Autoarmes Wohnen, Grünflächen (§9(1) Nr. 15 BauGB, § 86(1) Nr.4 LBauO M-V): Die Flächen für private Ga, Cp, St der an der Straße 5C gelegenen Baufelder sind als Grünflächen herzurichten, wenn und soweit durch Realisierung von autoarmem Wohnen ein entsprechend geringerer Stellplatzbedarf entsteht.

2. Festsetzungen nach Grünordnungsplan

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.0 Baumerhalt: Im Traufbereich der zu erhaltenden Bäume sind oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen sowie Bodenauftrag und Bodenabgrabungen unzulässig. Vor Beginn von Bauarbeiten sind im Umfeld der zu erhaltenden Bäume deren oberirdische Teile und ihr Wurzelbereich durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

2.0 Gehölzpflanzungen: Alle Gehölze, die nach den Festsetzungen zu pflanzen sind, sind dauerhaft zu pflegen und gegebenenfalls zu ersetzen. Bäume sind in unversiegelte Flächen mit einer Mindestbreite von 2,5 m und einer Mindestgröße von 9 m² zu pflanzen. Bäume im Straßenraum sind mit einem Anfahrschutz zu versehen.

2.1 Bäume nach dem Pflanzgebot, mit Festlegung des Standortes, sind aus dem Artenspektrum und in der Qualität der Liste 1 zu pflanzen.

2.2 Je angefangener 100 m² voll versiegelter Straßenfläche, angefangener 200 m² fugenreich gepflasterter Straßenfläche und angefangener 300 m² wassergebundener Wegefläche ist ein Baum aus dem Artenspektrum und in der Qualität der Liste 2, entsprechend der Quartierszugehörigkeit, zu pflanzen. Bäume nach Index 2.1 sind anrechenbar.

2.3 Auf Grundstücken, größer als 450 m², ist je darüberhinausgehender, angefangener 100m² ein Baum in Art und Qualität entsprechend Index 2.2 zu pflanzen. Pflanzungen nach den Pflanzgeboten sind nicht anrechenbar.

2.4 Für je vier Stellplätze ist ein Baum der Liste 2 entsprechend der Quartierszugehörigkeit auf den Flächen für Stellplätze zu pflanzen. Bäume nach Index 2.1 sind nicht anrechenbar.

2.5 In den Flächen mit Pflanzgebot innerhalb der Baugrundstücke ist mindestens je 2,25 m² (Pflanzverband 1,5 * 1,5 m) ein Gehölz zu pflanzen. Dabei ist folgende Qualitätsverteilung einzuhalten:

Hochstämme oder Stammbüsche:	mindestens	5%
Heister:	mindestens	10%
Sträucher:	Rest	

Mindestens 60% der Gehölze sind aus dem Artenspektrum und entsprechend der Qualität der Listen 2, 3 und 4 zu wählen.

2.6 Pflanzungen in den Grünflächen der Wohnquartiere sind entsprechend Index 2.5 durchzuführen.

2.7 In den Flächen mit Pflanzgebot des öffentlichen Grüns sind Gehölze entsprechend Index 2.5 zu pflanzen. Mindestens 80% der Gehölze sind aus dem Artenspektrum und entsprechend der Qualität der Listen 2, 3 und 4 zu wählen.

2.8 Die Obstbaumwiese ist mit Obstbäumen alter Apfel-, Birnen- und Kirschsorten als Hochstämme in einem Raster von mindestens 7 x 7 m zu bepflanzen. Die Pflege ist auf den üblichen Obstbaumschnitt zu beschränken. Die unterliegende Fläche ist der Selbstaussaat zu überlassen und einmal je Vegetationsperiode zu mähen.

2.9 Ingenieurbiologisch gebaute Teile der Lärmschutzwälle sind mit mindestens zwei Pflanzinschen je 1 m Wall-Länge mit Arten und in Qualität entsprechend Index 2.5 zu bepflanzen.

3.0 Sukzessionsflächen: Sukzessionsflächen sind der Selbstaussaat von Kräutern, Stauden und Gräsern zu überlassen. Pflegemaßnahmen sind in den ersten drei Vegetationsperioden auf eine einmalige Mahd pro Vegetationsperiode, bei Abfuhr des Schnittgutes, zu beschränken. Hiernach erfolgt gezielter Rückschnitt aufgelaufener Gehölze.

4.0 Öffentliches Grün ohne weitere Festsetzungen: Die Flächen des öffentlichen Grüns sind durch Ansaat und Pflanzungen zu begrünen. Gehölzarten sind entsprechend Index 2.5 zu wählen.

5.0 Relief: Außerhalb der Wohnquartiere sind mit Ausnahme der ingenieurbiologisch zu bauenden Teile der Lärmschutzwälle steilere Geländeneigungen als im Verhältnis 1:3 aus Gründen der Landschaftspflege nicht zulässig.

6.0 Straßen- und Wegebefestigungen
6.1 Flächen mit Gehrecht für die Allgemeinheit und Verkehrsflächen der Verkehrsberuhigten Bereiche sind aus durchsickerungsfähigem Material, z.B. fugenreichem Pflaster, herzustellen.

6.2 Fuß- und Radwege in öffentlichen Grünanlagen sind in wassergebundener Bauweise herzustellen.

7.0 Hochbauten
7.1 Aus Hochbaukörpern auskragende Dächer von Unterflurgaragen sind mindestens zu 80% der Fläche zu begrünen. (Artenempfehlung siehe Begründung)

7.2 Fensterlose Fassaden mit mehr als 20 qm Einzelfläche sind mit Pflanzen zu begrünen. (Pflanzenempfehlung siehe Begründung).

8.0 Zuordnung des Ausgleiches/Ersatzes (§ 8a Abs. 1 BNatschG): Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den Flächen für Wohnen, Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Erschließungsanlagen die im B-Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die öffentlichen Grünflächen sowie die mit A gekennzeichneten privaten Flächen zugeordnet.
Ausgenommen von der Zuordnung sind die in der Planzeichnung -Teil A - in den Quartieren 3 und 6 mit B gekennzeichneten Teile der Baugebiete, sowie der Brinckmansdorfer Weg .

9 .0 Pflanzenlisten:

Liste 1

Deutsche Bezeichnung	Botanische Bezeichnung	Qualität
Spitz-Ahorn	Acer platanoide	Hochst. 20-25
Roß-Kastanie	Aesculus hippocastanu	Hochst. 20-25
Vogel-Kirsche	Prunus avium "Plena"	Hochst. 20-25
Stiel-Eiche	Quercus robur	Hochst. 20-25
Winter-Linde	Tilia cordata	Hochst. 20-25

Liste 2

Deutsche Bezeichnung	Botanische Bezeichnung	Qualität	Wohnquartier 1	2	3	4	5	6
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Hochst. 18-20	X					
Roß-Kastanie	Aesculus hippocastaneum	Hochst. 18-20			X			X
Grau-Erle	Alnus incana	Hochst. 18-20					X	
Sand-Birke	Betula pendula	Hochst. 18-20			X			
Rot-Buche	Fagus sylvatica	Hochst. 18-20		X				
Vogel-Kirsche	Prunus avium "Plena"	Hochst. 18-20		X			X	
Stiel-Eiche	Quercus robur	Hochst. 18-20	X					X
Winter-Linde	Tilia cordata	Hochst. 18-20				X		
Kugelahorn	Acer plat. "Globosum"	Hochst. 14-16	X					X
Rot-Dorn	Crataegus lae. „Pauls Scarlet"	Hochst. 14-16			X			
Zier-Apfel	Malus "Hillerie"	Hochst. 14-16				X		X
Zierapfel	Malus sargentii	Hochst. 14-16		X	X			
Hainbuche	Carpinus betulus	Hochst. 14-16		X			X	
Kugelrobinie	Robinia pseud. "Umbraculifera"	Hochst. 14-16			X			
Obstbaum		Hochst. 14-16	X	X	X	X	X	X

Liste 3

Deutsche Bezeichnung	Botanische Bezeichnung	Qualität
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Heister 200-250
Grau-Erle	Alnus incana	Heister 200-250
Sand-Birke	Betula pendula	Heister 200-250
Rot-Buche	Fagus sylvatica	Heister 200-250
Stiel-Eiche	Quercus robur	Heister 200-250
Scheinakazie	Robinia pseudoacacia	Heister 200-250

Liste 4

Deutsche Bezeichnung	Botanische Bezeichnung	Qualität
Kornelkirsche	Cornus mas	Strauch 80-100
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Strauch 100-150
Haselnuß	Corylus avellana	Strauch 100-150
Eingriffl. Weißdorn	Crataegus monoyna	Strauch 100-150
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Strauch 100-150
Gewohnl. Liguster	Ligustrum vulgare	Strauch 60-100
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Strauch 100-150
Schlehe	Prunus spinosa	Strauch 60-100
Faulbaum	Rhamnus frangula	Strauch 100-150
Hunds-Rose	Rosa canina	Strauch 100-150
Wilde Brombeere	Rubus fruticosus	Strauch 60-100
Fliederbeere	Sambucus nigra	Strauch 100-150
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Strauch 100-150
Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus	Strauch 100-150
Felsenbirne	Amelanchier canadensis	Strauch 100-150
Sanddorn	Hippophae rhamnoides	Strauch 100-150

3. Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

1. **Dachformen** (§86(1) Nr. 1 LBauO M-V): Die zulässige Dachneigung beträgt 22 ° - 48 °. Die Festsetzung gilt nicht für WA 3.1. Darüber hinaus werden abweichende Regelungen in den textlichen Festsetzungen C1 und C5 benannt. Reine Walmdächer sind nicht zulässig.

2. **Traufhöhen** (§86(1) Nr. 1 LBauO M-V): Als Traufhöhe gilt die Höhe zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der senkrechten äußeren Außenwandkante mit der Oberkante Dachhaut. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Fläche an der Grenze bzw. bei mit Privatwegen erschlossenen Gebäuden an der Anschlußstelle des Privatweges an die öffentliche Fläche. Privatwege können bis zu 0,5 m vom Niveau der angrenzenden bzw. anschließenden öffentlichen Fläche abweichen. In hängigem Gelände wird die Bezugshöhe jeweils in der Gebäudemitte ermittelt.

Folgende Höchstmaße für Traufhöhen (im Mittel) gelten für unterschiedliche Anzahl von Vollgeschossen:

Geschoßanzahl	Traufhöhen (im Mittel)
1 Vollgeschoß	4,00 m
2 Vollgeschosse	5,50 m: Einzel-/Doppelhäuser 8,00 m: andere Bauformen
3 Vollgeschosse	12,00 m im WA 1.1, 1.3 und 2.1 11,00 m im übrigen Plangebiet
4 Vollgeschosse	14,00 m

3. **Glasvorbauten** (§86(1) Nr. 1 LBauO M-V): Außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche sind Glasvorbauten an nach Süden ausgerichteten Seiten und an Seiten, die gegenüber der Südrichtung eine Abweichung von maximal 40° aufweisen zulässig. Ihre Größe kann im Einzelfall bis maximal 8 m², ihre Tiefe bis 2 m und ihre Länge bis zu 80 % der Gebäudelänge betragen. Die Festsetzung gilt nicht für WA 3.1.

4. **Kinderspielflächen** (§86(1) Nr. 3, LBauO M-V): In Bereichen, wo Flächen für Ga/Cp/St näher als 3 m an Kinderspielflächen heranrücken, ist eine 1,8 m hohe Wand aus Holz oder Stein zu errichten und beidseitig durch Rankgewächse zu begrünen. Ersatzweise kann ein 1,5 m hoher bepflanzter Erdwall errichtet werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und zu begrünen. Rück- oder Seitenwände von Ga oder geschlossenen Cp können ohne Abschirmung direkt an Spielplätze grenzen.

5. **Fahrflächen, Zufahrten zu Ga/Cp/St** (§ 86(1) Nr. 4 LBauO M-V): Nicht überdachte Fahrflächen (private Verkehrsflächen) von Ga/Cp/St sowie Flächen offener Stellplätze (St) sind mindestens zu 50% mit fugenoffener Befestigung (Breitfugenflachpflaster, Rasengittersteine) oder mit Schotterrasen bzw. mit wassergebundenen Decken zu befestigen. Ausnahme: Dies gilt nicht im Bereich von Grundwasser oder drückendem Oberflächenwasser.

6. **Stellflächen WA 2.1** (§86(1) Nr. 4 LBauO M-V): Die dem WA 2.1 zugeordnete Fläche zur Unterbringung der Stellplätze darf max. zu 80 % für Ga, Cp, St und ihre Zufahrten genutzt werden. Der Rest ist als Freifläche anzulegen und entsprechend den "Festsetzungen nach Grünordnungsplan" zu begrünen. Max. 50 % der St können als geschlossene Ga oder Cp hergestellt werden, die übrigen als offene St.

7. **Lärmarme Altglascontainer auf Wertstoff-Sammelplätzen** (§ 86(1)Nr.4 LBauO M-V): Es sind nur lärmarme Altglascontainer nach Klasse I zulässig (maximaler Schalleistungspegel < 92 db(A)), wie solche, die dem Umweltzeichen "RAL-UZ21" entsprechen.

8. **Zäune** (§ 86(1) Nr. 4, Nr. 6 LBauOM-V): Wo private Grundstücke mit Vorgärten oder Gartenbereichen, deren Tiefe weniger als 5 m beträgt, an öffentliche Flächen grenzen, gelten folgende Festsetzungen: Maximale Zaunhöhe: 0,7 m ab OK öffentlichem Bereich. Zaunarten: Mauern, Holzzäune oder Hecken. Für Zäune in anderen Bereichen gilt, daß keine Kunststoffteile verwendet werden dürfen und Maschendrahtzäune im Abstand von höchstens 1,5 m mit immergrünen Rankgewächsen begrünt werden müssen, die dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten sind.

9. **Dachbegrünung für Ga/Cp** (§86(1) Nr. 6 LBauO M-V): Dächer von Ga/Cp, die nicht unter die in D3 erwähnten Bauteile fallen und eine Neigung bis zu 20 ° aufweisen, sind zu begrünen. Die Begrünung kann auf flachgeneigten Dächern bzw. Dachteilen entfallen, soweit sie der Unterbringung von Solarkollektoren dienen.

10. **Fahrradstellplätze** (§ 86(1) Nr.7 LBauO M-V): Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind mit Fahrradabstellanlagen zu versehen (Bedarfsermittlung gemäß Anlage „Fahrradstellplätze" in der Begründung zu diesem Bebauungsplan). Bei Mehrfamilienhäusern ab drei Wohnungen sind mindestens 70 % der erforderlichen Fahrradabstellanlagen in gut zugänglichen Räumen vorzusehen.

HINWEISE

A Bestimmungen über den öffentlichen Straßenraum sind nur insoweit Teil der Festsetzungen, als sie in der Planzeichenerklärung aufgeführt sind. Standorte zu pflanzender Bäume, die im Bebauungsplan dargestellt sind, können im Rahmen der Ausbauplanung variiert werden.

B Der Mindestabstand zwischen Baugrenzen und öffentlichem Straßenraum beträgt in der Regel 3 m (s. Straßenquerschnitte). Sind an einzelnen Stellen geringere Abstände möglich, sind diese in der Planzeichnung vermaßt.

C Sichtdreiecke (Berechnung nach EAE 85/95) sind von sichtbehindernden Nutzungen, Bepflanzungen, Einfriedungen oder Aufschüttungen ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Ausgenommen sind Bäume mit einem Kronenansatz über 2,5 m.

D Wenn Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege unverändert 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. Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß eventuell auftretende Funde unverzüglich geborgen und dokumentiert werden können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme minimiert (vgl. § 11 Abs. 3).

E Werden bei Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen, Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc. angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen. Über die Bodenkontaminationen ist das Amt für Umweltschutz, Abt. Bodenschutz, unverzüglich schriftlich zu informieren.

F Die Bestimmungen der jeweils gültigen Baumschutzverordnung sind zu berücksichtigen.

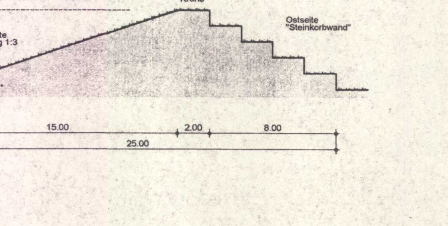
G Laut Lärmschutzgutachten handelt es sich in den Quartieren 1 und 2 um den Lärmpegelbereich III. Entsprechender Lärmschutz am Gebäude ist zu beachten.

H **Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.**

Abkürzungen:

B-Plan	Bebauungsplan (12.W.60)
EAE 85/95	Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen
Ga/Cp/St	Garage(n) / Carport(s) / Stellplätze (-platz)
WA	Allgemeines Wohngebiet
Q	Quartier
m	Angabe in Meter
mind.	Mindestens
H	Höhe

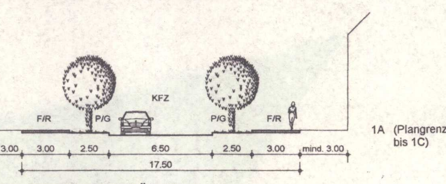
Lärmschutzwall



Straßenquerschnitte Wohngebiet Brinckmanshöhe

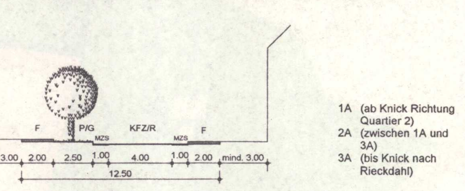
(M 1: 200)

Straßenquerschnitte im Trennprinzip



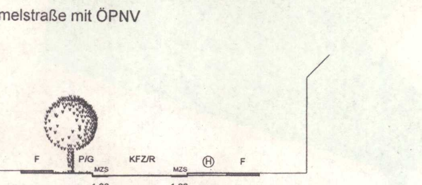
1A (Plangrenze bis 1C)

1a Hauptsammelstraße mit ÖPNV

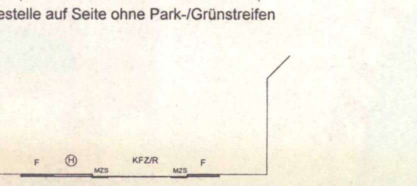


1A (ab Knick Richtung Quartier 2)
2A (zwischen 1A und 3A)
3A (bis Knick nach Rieckdahl)

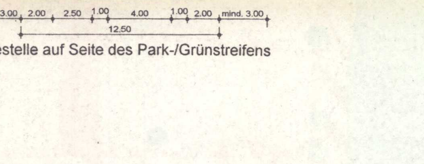
1b Sammelstraße mit ÖPNV



Haltestelle auf Seite ohne Park-/Grünstreifen

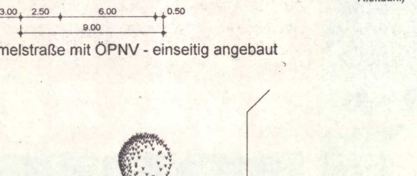


Haltestelle auf Seite des Park-/Grünstreifens



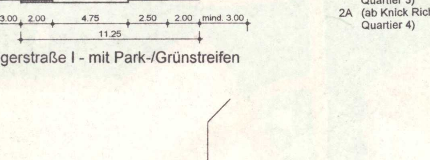
3A (ab Knick nach Riekdahl)

1c Sammelstraße mit ÖPNV - einseitig angebaut



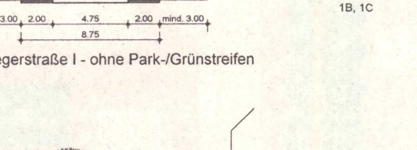
1A (ab Knick Richtung Quartier 5)
2A (ab Knick Richtung Quartier 4)

2a Anliegerstraße I - mit Park-/Grünstreifen



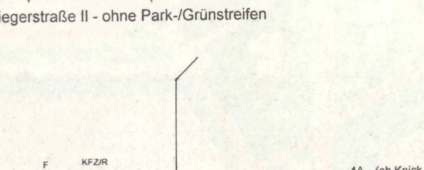
1B, 1C

2b Anliegerstraße I - ohne Park-/Grünstreifen



4A (östlich Einmündung 4B)
5A

2c Anliegerstraße II - mit Park-/Grünstreifen

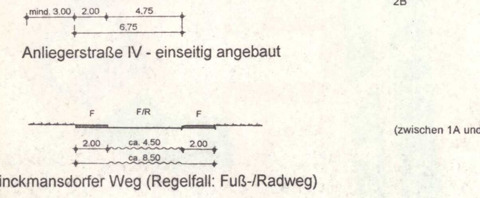


4A (4B bis Knick nach Süden)

2d Anliegerstraße II - ohne Park-/Grünstreifen

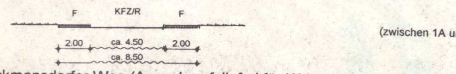
4A (ab Knick nach Süden)

2e Anliegerstraße III



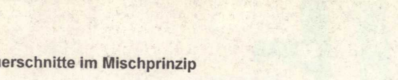
2B

2f Anliegerstraße IV - einseitig angebaut



(zwischen 1A und 6A)

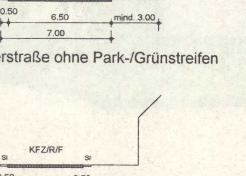
Brinckmansdorfer Weg (Regelfall: Fuß-/Radweg)



(zwischen 1A und 6A)

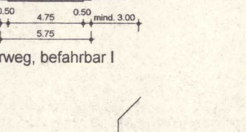
Brinckmansdorfer Weg (Ausnahmefall: frei für Kfz)

Straßenquerschnitte im Mischprinzip



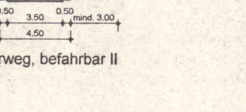
3B
4B
5B

3 Anliegerstraße ohne Park-/Grünstreifen



1D, 1E, 1F
2C
3C, 3D, 3E, 3F
5C, 5D
6A, 6B, 6C

4a Anliegerweg, befahrbar I



2D, 2E, 2F, 2G, 2H
3G
4C, 4D, 4E, 4F, 4G
5E

4b Anliegerweg, befahrbar II

Legende

F	Fußgänger/-innen
R	Radfahrer/-innen
KFZ	Kraftfahrzeuge
MZS	Mehrzweckstreifen
SI	Sicherheitsstreifen
P	Parken
G	Grünstreifen mit Baumpflanzungen
H	Haltestelle
ca. 4.50	bestehende Straße (wechselnde Breiten)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 18.03.1997 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 16.04.1997 im „Städtischen Anzeiger", Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, erfolgt.
Rostock, 19.03.1998 — Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Rostock, 19.03.1998 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.05.1997 durchgeführt worden.
Rostock, 19.03.1998 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.08.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, 19.03.1998 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am 13.08.1997 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rostock, 19.03.1998 — Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und mit dem Text, (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.09.1997 bis zum 02.10.1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.08.1997 im „Städtischen Anzeiger", Amts- und Mitteilungsblatt derHansestadt Rostock, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Rostock, 19.03.1998 — Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Der katastermäßige Bestand am 22.10.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. (1:2000)
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rostock, 12.03.98 — (Siegel des KV. Amtes) — Wölle, Im Auftrag

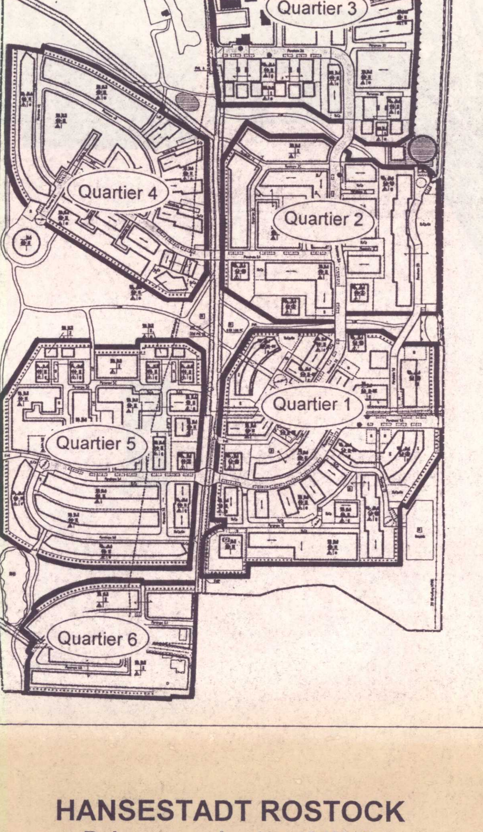
8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.03.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rostock, 19.03.1998 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.03.1998 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 04.03.1998 gebilligt.
Rostock, 19.03.1998 — (Siegel) — Senator für Bau- und Wohnungswesen

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Rostock, 20.3.98 — (Siegelabdruck) — Oberbürgermeister

11. Der Bebauungsplan 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 im „Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 22.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.1998 in Kraft getreten.
Rostock, 24.04.1998 — (Siegelabdruck) — Oberbürgermeister

Bebauungsplan 12.W.60 Quartiersübersicht



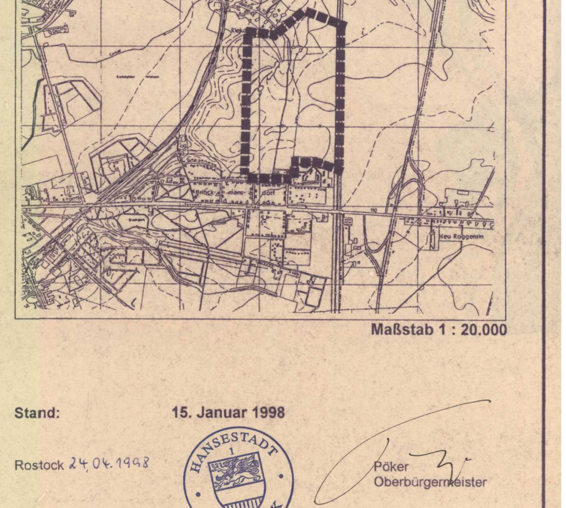
HANSESTADT ROSTOCK

Bebauungsplan Nr. 12.W.60 mit Örtlichen Bauvorschriften

Land Mecklenburg -Vorpommern

Rostock - Brinckmanshöhe

Übersichtsplan
- Lage des Bebauungsplangebietes Brinckmanshöhe -



Maßstab 1 : 20.000

Stand: 15. Januar 1998

Rostock 24.04.1998 — Pöker, Oberbürgermeister