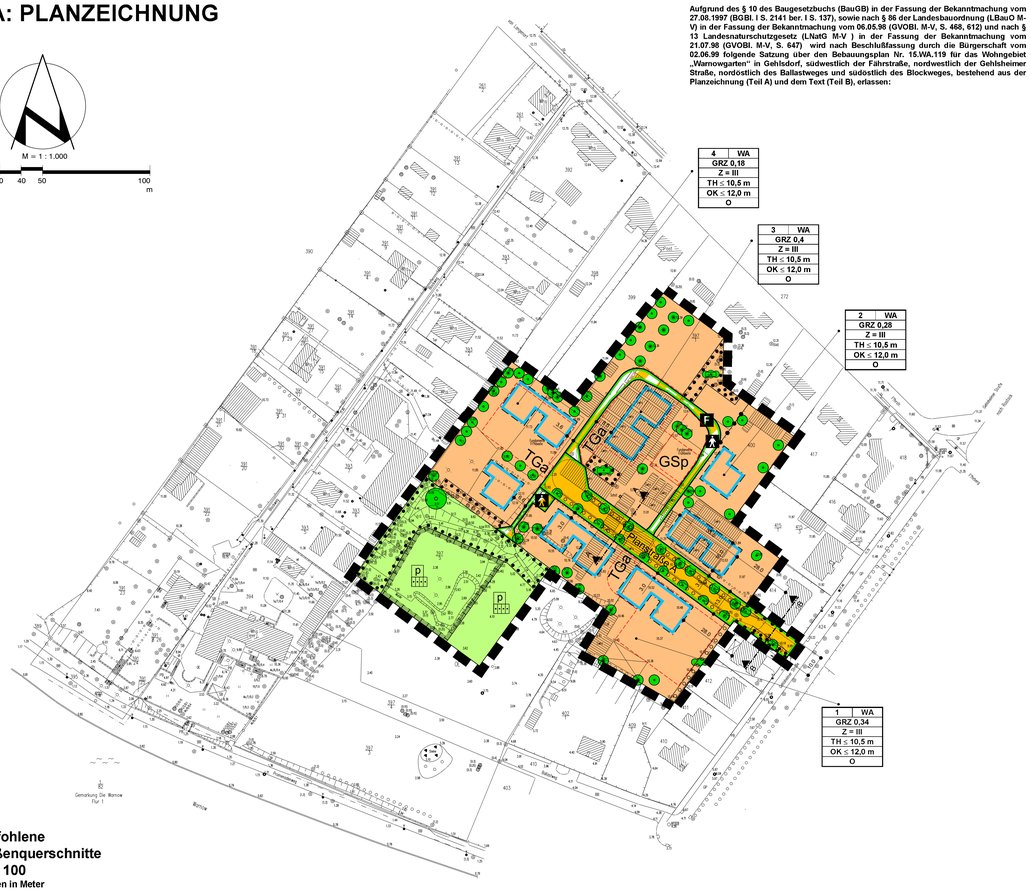
Hansestadt Rostock

Bebauungsplan Nr. 15.WA.119, Wohngebiet „Warnowgarten“

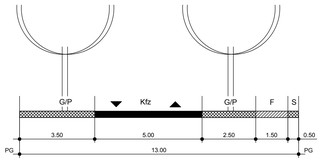
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ber. I S. 137), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVOBl. M-V, S. 468, 612) und nach § 13 Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.98 (GVOBl. M-V, S. 647) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom 02.06.99 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.WA.119 für das Wohngebiet „Warnowgarten“ in Gehlsdorf, südwestlich der Fährstraße, nordwestlich der Gehlsheimer Straße, nordöstlich des Ballastweges und südöstlich des Blockweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

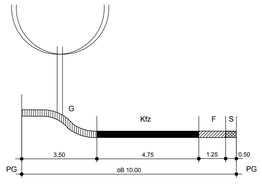


empfohlene Straßenquerschnitte
M 1 : 100
Angaben in Meter

Schnitt A - A



Schnitt B - B



Kfz = Kraftfahrzeuge
F = Fußgänger
S = Sicherheitsstreifen
P/G = Parken und Grün im Wechsel
PG = Privatgrund

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (GBGl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen **Erläuterung** **Rechtsgrundlage**

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB))

WA — **Allgemeine Wohngebiete** **(§ 4 BauNVO)**

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

GRZ 0,4 **Grundflächenzahl**
II **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**
TH **Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie**
OK **Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie**

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

o — **Offene Bauweise**
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: private Verkehrsflächen

Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich
F — **Feuerwehrzufahrt**
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Grünflächen
p — **private Grünflächen**

Zweckbestimmung:
gärtnerische Nutzung

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)**

Umgrenzungen 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)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB
auf schmalen Flächen
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
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)
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts **(§ 9 Abs. 6 BauGB)**

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen **(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**

Zweckbestimmung:
TGa — **Tiefgarage**
GSp — **Spielplatz**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-planes **(§ 9 Abs. 7 BauGB)**

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

2 — **Nummer des Baugebietes**
Fahrbahngrenze (unverbindliche Vormerkung)
10.0 — **Bemaßung**

Planverfasser Bauleitplanung:

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL, AK M-V 514/15-91-a/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung W.Millahn AKMV 872-92-3-d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420840, Fax.: 2420811

TEIL B TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Satz 1 Nrn. 1, 6, 22 BauGB)

1.1. Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sind in den Baugebieten WA 1 bis 3 nur als Ausnahme zulässig; Tankstellen sind nicht Bestandteil des B-Plans. (§ 1 (5, 6) BauNVO)

1.2. Die Grundfläche je oberirdischem Gebäude darf 380 m² nicht überschreiten. (§ 16 (5) BauNVO)

1.3. Je Gebäude darf eine Höchstgrenze von 10 WE für die U-förmigen und eine Höchstgrenze von 5 WE für die L-förmigen überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) nicht überschritten werden. (§ (1) Nr. 6 BauGB)

1.4. Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der Straßenbegrenzungslinie der anbaufähigen und zur Grundstückserschließung dienenden Verkehrsfläche im Anschlußpunkt des Baugrundstücks an die Verkehrsfläche (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

1.5. Stellplätze sind ausnahmsweise auch auf der Geländeoberfläche mit einem Mindestabstand von 28 zur Geltungsbereichsgrenze zulässig. (§ 12 (4) BauNVO)

1.6. Der Spielplatz sowie die Tiefgaragen sind als Gemeinschaftsanlagen für alle Baugrundstücke des Plangebietes bestimmt. (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

2. Festsetzungen zur Grünordnung **(§ 9 Abs. 1 S.1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)**

Anpflanzgebote

2.1. In den Flächen des Straßenraumes, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, sind im Abstand von in der Regel 7,5 m - höchstens jedoch 16 m im Bereich von Ein- und Ausfahrten - Bäume der Pflanzenliste 'Grünflächen' zu pflanzen. Diese sind auf Dauer zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Die Stämme sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu sichern. Die Pflanzscheiben sind gegen Bodenverdichtung zu schützen und mit standortgerechten Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen bzw. mit einer Blumenwiesenansaat zu begrünen.

2.2. An den in Teil A innerhalb der Baugebiete und Grünflächen festgesetzten Standorten für Pflanzgebote sind Bäume der Pflanzenliste „Grünflächen“ als Hochstamm bzw. Solitär (250 bis 300 cm Höhe) zu pflanzen, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Eine Abweichung vom festgesetzten Standort bis zu 5 m ist zulässig

2.3. Für ebenerdige, private Kfz-Stellplätze sind Bäume der Pflanzenliste 'Grünflächen' im Mengenverhältnis 2 Bäume je 10 Stellplätze zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Die Stämme sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu sichern. Die Pflanzscheiben sind gegen Bodenverdichtung zu schützen und mit standortgerechten Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen bzw. mit einer Blumenwiesenansaat zu begrünen. Die Pflanzstandorte können außerhalb der Stellplatzflächen im Bereich des sonstigen Baugrundstücks liegen.

2.4. Öffnungslose Außenwandflächen mit einer zusammenhängenden Größe von mehr als 20 m² sind mit Gehölzen der Pflanzenliste 'Kletterpflanzen' zu begrünen, soweit bautechnisch keine Einwände bestehen.

2.5. Die zu pflanzenden Gehölze müssen den Qualitäten und Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Sträucher und Kletterpflanzen müssen mind. 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 40 bis 60 cm bzw. 60 bis 100 cm haben. Leichte Heister müssen mindestens 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 200 bis 250 cm haben. Bäume - ausgenommen Obstbäume und für Heckenbepflanzungen vorgesehene Bäume - müssen mindestens 3 x verpflanzt sein und einen Stammumfang von 14 bis 16 cm bzw. 16 bis 18 cm (je nach Gehölzart) haben.

2.6. Für die festgesetzten Pflanzgebote auf öffentlichen und privaten Flächen sind folgende Gehölzarten der Pflanzenliste 'Grünflächen' und 'Kletterpflanzen' zu verwenden:

Deutscher Name	Botanischer Name	Grünflächen	Kletterpflanzen
Feld-Ahorn	Acer campestre	x	-
Feuer-Ahorn	Acer ginnala	x	-
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	x	-
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	x	-
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	x	-
Grau-Erle	Alnus incana	x	-
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii	x	-
Gewöhnliche Felsenbirne	Amelanchier ovalis	x	-
Sauerdorn	Berberis thumbergii	x	-
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris	x	-
Sand-Birke	Betula pendula	x	-
Moor-Birke	Betula pubescens	x	-
Sommerflieder	Buddleja spec.	x	-
Gewöhnlicher Buxbaum	Buxus sempervirens	x	-
Besenheide	Calluna vulgaris	x	-
Hainbuche	Carpinus betulus	x	-
Baumwürger	Celastrus orbiculatus	x	-
Waldrebe	Clematis spec.	x	x
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	x	x
Kornelkirsche	Cornus mas	x	-
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	x	-
Haselnuß	Corylus avellana	x	-
Zwergmispel	Cotoneaster spec.	x	-
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	x	-
Eingriffliger Weißdorn	Crataega monogyna	x	-
Pflaumenbl. Weißdorn	Crataegus x prunifolia	x	-
Besenginster	Cytisus scoparius	x	-
Elfenbein-Ginster	Cytisus x praecax	x	-
Seidelbast	Daphne mezereum	x	-
Deutzie	Deutzia spec.	x	-
Schmalblättrige Ölweide	Elaeagnus angustifolia	x	-
Schwarze Krähenbeere	Empetrum nigrum	x	-
Schneeheide	Erica carnea	x	-
Glockenheide	Erica tetralix	x	-
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	x	-
Rot-Buche	Fagus sylvatica	x	-
Forsythie	Forsythia spec.	x	-
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	x	-
Ginster	Genista spec.	x	-
Gewöhnlicher Efeu	Hedera helix	x	x
Irischer Efeu	Hedera hibernica	x	-
Sanddorn	Hippophae ramnoides	x	-
Hartheu	Hypericum spec.	x	-
Stechpalme	Ilex aquifolium	x	-
Stechginster	Ilex spec.	x	-
Walnuß	Juglans regia	x	-
Kerrie	Kerria spec.	x	-
Kolkwitzie	Kolkwitzia spec.	x	-
Liguster	Ligustrum spec.	x	-
Geißblatt	Lonicera spec.	x	x
Mahonie	Mahonia spec.	x	-
Apfel	Malus spec.	x	-
Wilder Wein	Parthenocissus spec.	x	x
Pfeifenstrauch	Philadelphus spec.	x	-
Kiefer	Pinus spec.	x	-
Schling-Knöterich	Polygonium aubertii	x	x
Fingerstrauch	Potentilla spec.	x	-
Vogelkirsche	Prunus avium	x	-
Steinweichsel	Prunus mahaleb	x	-
Traubenkirsche	prunus padus	x	-
Kirsche	Prunus spec.	x	-
Schlehe	Prunus spinosa	x	-
Birne	Pyrus spec.	x	-
Trauben-Eiche	Qercus petraea	x	-
Stieleiche	Quercus robur	x	-
Gemeiner Faulbaum	Rhamnus frangula	x	-
Alpenrose	Rhododendron	x	-
Johannisbeere	Ribes spec.	x	-
Rose	Rosa spec.	x	x
Brombeere	Rubus spec.	x	x
Weiden	Salix spec.	x	x
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	x	-
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	x	-
Mehlbeere	Sorbus aria	x	-
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	x	-
Spierstrauch	Spirea spec.	x	-
Schneebeere	Symphoricapos spec.	x	-
Flieder	Syringa spec.	x	-
Tamariske	Tamarix spec.	x	-
Eibe	Taxus baccata	x	-
Winter-Linde	Tilia cordata	x	-
Feld-Ulme	Ulmus carpinifolia	x	-
Flatter-Ulme	Ulmus laevis	x	-
Schneeball	Viburnum spec.	x	-
Immergrün	Vinca minor	x	-
Weigelie	Weigela spec.	x	-
Blauregen	Wisteria floribunda	x	x

Erhaltungsgebote

2.7. Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, pflegen und ggf. zu ersetzen. In jeder Bauphase, besonders bei Auf- und Abtragsarbeiten sind diese Vegetationsflächen durch geeignete Maßnahmen gem. DIN 18920 (z.B. Bauzaun) vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen.

2.8. An dem mit Erhaltungsgebot festgesetzten Spitzahorn an der Grenze zwischen den Flst. 397/1 und 400 ist es zulässig, die Krone auf den Stock zu setzen, wenn die Verkehrssicherung dies erfordert.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.9. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -graben, -mulden) weitestmöglich auf den Grundstücken zu versickern. Nur ¼ des Spitzenabflusses des auf den Bauflächen anfallenden Niederschlagswassers darf als Überschußwasser direkt an die öffentliche Regenwasseranlage abgegeben werden. Der übrige Regenwasseranfall darf bei Bedarf nur zeitverzögert an die öffentliche Regenwasseranlage abgegeben werden. (§ 9(1) Nr.16, Nr.20 BauGB)

2.10. Private Fahrbahnen, Stellplätze und Fußwege sind versickerungsfähig (z.B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundener Wegedecke oder Schotterrasen) herzustellen.

2.11. Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das naturferne Stillgewässer naturnah zu renaturieren - Entschlammung, Auslesen von Unrat, Einbau 10 cm Lehmdichtung, Böschungsneigung 1:5 bis 1:2, Ausbildung einer Sumpfzone, flacher Uferanschluß, Initialbepflanzung mit typischer Vegetation der Wasserwechselzone, Gewährleistung eines ständigen Wasserstandes. Nicht heimische Gehölze sind in dieser Fläche ausgeschlossen. Die Erweiterung bzw. Neuanlage naturnaher Stillgewässer ist zulässig.

2.12. Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer durch die Kronentraufe umschriebenen Fläche sind nicht zulässig. Diese Bäume sind während der Bauphase um den Kronentraufbereich einzuzäunen.
Grundwasserabsenkungen im Wurzelbereich der Stieleiche an der Grenze zum Flst. 393/2 durch Baumaßnahmen im Baugebiet WA 2 - auch während der Bauphase - sind zu vermeiden.

2.13. Der mit Erhaltungsgebot festgesetzte Spitzahorn an der Grenze zwischen den Flst. 397/1 und 400 ist mit einem Anfahrschutz dauerhaft zu sichern. Der Bereich der Feuerwehrzufahrt innerhalb der Kronentraufe ist mit einer Wurzelbrücke herzustellen und mit einem Überfahrgitter auszustatten.

2.14. Neben dem Erhaltungsgebotsstreifen in der Planstraße A (Zufahrtbereich) ist eine Stützkonstruktion für die Böschung sowie in der Fahrbahn zusätzlich eine Wurzelbrücke vorzusehen. Die zu schützende Stieleiche ist während der Durchführung von Bauarbeiten durch Maßnahmen nach DIN 18920 zu schützen.

2.15. Im Kronentraufbereich der anzupflanzenden Bäume entlang der Planstraße A ist eine offene Vegetationsfläche von jeweils mind. 9 m² anzulegen. Die Breite dieser Fläche im Straßenraum muß mind. 2,5 m betragen.

2.16. Der Abbruch von Gebäuden sowie die Fällung von Bäumen werden auf den Zeitraum vom 01.09. bis 31.03. beschränkt (Fledermausschutz). Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten von Fledermäusen und Singvögeln, die gem. BArtSchV besonders geschützt sind, nicht entdeckt wurden.

2.17. An den Dächern neu zu errichtender Wohngebäude sind konstruktive Maßnahmen zur Schaffung von Fledermausersatzquartieren vorzusehen.
Sonstige grünordnerische Festsetzungen

2.18. Die Sicht an Einmündungen und Ausfahrten ist gemäß RAS -K-1 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Knotenpunkte, Abschnitt 1: Plangleiche Knotenpunkte) von Bepflanzungen freizuhalten.

2.19. Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Anlage von Fußwegen zulässig. (§ 9 (1a) BauGB

2.20. Die Grünfläche im südlichen Geltungsbereich einschließlich der Maßnahmen zum Ausgleich i.S.v. § 1a (3) BauGB (sh. Teil B Nr. 2.11., 2.12.) sind den Baugebieten WA 1 - 3 gesammelt zugeordnet.

3. Örtliche Bauvorschriften **(§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)**

3.1. Gebäude, deren Längenausdehnung 20 m überschreitet, sind mittig durch transparente Außenwandkonstruktionen über die gesamte Gebäudehöhe in der Vorder- und Rückansicht zu gliedern.

3.2. Das dritte Vollgeschoß ist an mindestens zwei Gebäudeseiten gegenüber den Außenwänden des Gebäudes um mind. 1,80 m zurückgesetzt auszuführen (Staffelgeschoß). Der Versatz muß dabei auf mindestens 60% der horizontalen Längenausdehnung der jeweils zugeordneten Fassade erfolgen.

3.3. Moll- und Abfallstellplätze außerhalb von Gebäuden sind mit einem Sichtschutz aus ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune, Pergolen o.ä.) und geeigneten immergrünen Pflanzen (z.B. Hedera helix, Pinus mungo) auszureichend abzuschirmen.

4. Vorschriften aufgrund des Naturschutzrechts **(§ 9 (4) BauGB i.V.m. §13 (4) LNatG M-V)**

4.1. Für die Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren vorzusehen.

4.2. Auf der Grünfläche mit Erhaltungsgebot und mit Festsetzung von Schutz- und Entwicklungsmaßnahmensind Gehölzrückschnitte für gärtnerische Zwecke unzulässig. Auf der gesamten Grünfläche - auch südlich des Stillgewässers - sind Dünger- und Pestizdgaben unzulässig.

Hinweise:

A Im nordöstlichen Bereich ist ein Bombentreffer aus dem 2. Weltkrieg nachgewiesen. Die Möglichkeit von Munitionsfunden ist bei den Erdarbeiten zu berücksichtigen.

B Als Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen Dachaußenhaut und aufgehender Fassade definiert.

C Im Geltungsbereich des B-Plans ist von der Möglichkeit archäologischer Funde auszugehen. Durch den Bauherrn bzw. den Erschließungsträger sind rechtzeitig vor Beginn von Erdarbeiten archäologische Prospektionen durchzuführen, um Altfundplätze zu lokalisieren und eventuell neue Fundplätze aufzudecken. Alle archäologisch relevanten Flächen sind daraufhin durch den Bauherrn bzw. den Erschließungsträger vor der Überbauung fachgerecht untersuchen und dokumentieren zu lassen. Fundstücke sind fachgerecht zu bergen. Die Durchführung dieser Maßnahme ist zwischen dem Bauherrn bzw. dem Erschließungsträger und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege abzustimmen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Ein Aufstellungsbeschluß wurde nicht gefaßt.

Rostock, 23.06.1999 **(Siegelabdruck)** **Senator für Bau- und Wohnungswesen**

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (i.d.F. v. 08.12.86) beteiligt worden.

Rostock, 23.06.1999 **(Siegelabdruck)** **Senator für Bau- und Wohnungswesen**

3. Anstelle der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnG eine Erörterung während der Auslegung im 12.06.97 durchgeführt.

Rostock, 23.06.1999 **(Siegelabdruck)** **Senator für Bau- und Wohnungswesen**

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.97 und vom 07.07.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 23.06.1999 **(Siegelabdruck)** **Senator für Bau- und Wohnungswesen**

5. Die Bürgerschaft hat am 18.06.97 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 23.06.1999 **(Siegelabdruck)** **Senator für Bau- und Wohnungswesen**

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.07.97 bis zum 22.08.97 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, im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 09.07.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock, 23.06.1999 **(Siegelabdruck)** **Senator für Bau- und Wohnungswesen**

7. Der katastermäßige Bestand am - 22/97 - wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1: ...1000.0..... vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 16.06.99 **(Siegel)** **Amt für Kataster, Vermessung und Kartenwesen - Amtsleiter** **Im Auftrag**

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.06.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 23.06.1999 **(Siegelabdruck)** **Senator für Bau- und Wohnungswesen**

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.06.99 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 02.06.99 gebilligt.

Rostock, 23.06.1999 **(Siegelabdruck)** **Senator für Bau- und Wohnungswesen**

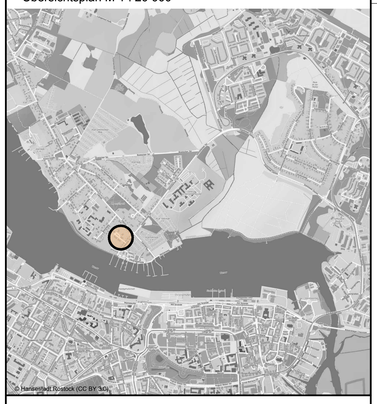
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, 02.07.99 **(Siegelabdruck)** **Oberbürgermeister**

11. Der Satzungsbeschluß über den 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 28.7.1999..... 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 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...28.7.1999..... in Kraft getreten.

Rostock, 5. Aug. 99 **(Siegelabdruck)** **Oberbürgermeister**

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Hansestadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 15.WA.119

für das
Wohngebiet „Warnowgarten“

südwestlich der Fährstraße, nordwestlich der Gehlsheimer Straße, nordöstlich des Ballastweges und südöstlich des Blockweges in Gehlsdorf

Hansestadt Rostock, 26.08. **1999** **Oberbürgermeister**

Bearbeitungsstand: 09. 06. 1999