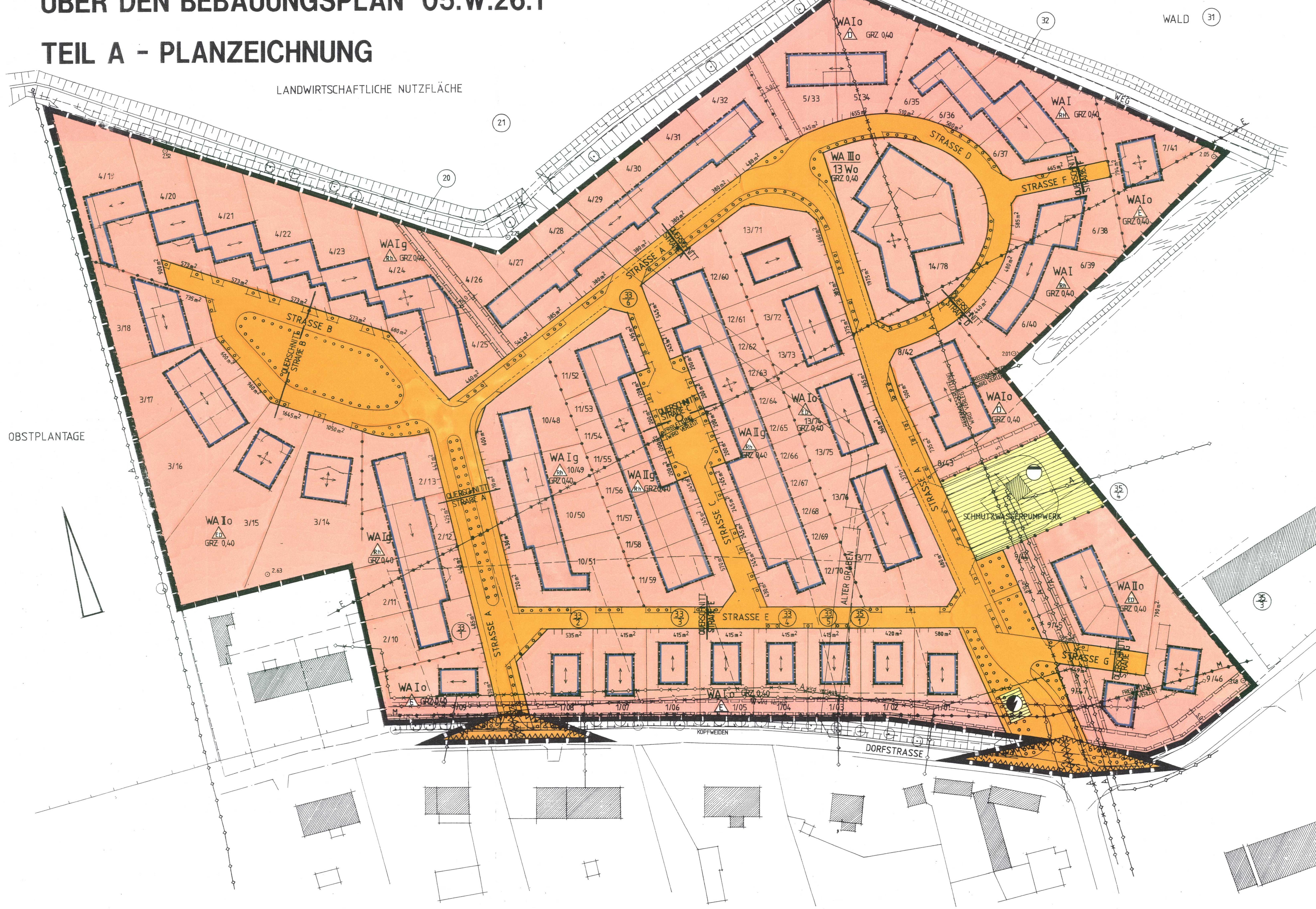
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 05.W.26.1

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG) V 18.12.1990

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS. 7 Bau GB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE -

GRZ 0,40 Grundflächenzahl

E EINZELHAUS

D DOPPELHAUS

Rh REIHENHAUS

BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE — § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE — § 9 (1) 11 BauGB

GEHWEG

FAHRBAHN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 (1) 13 und (6) BauGB

VORHANDENE OBERIRDISCHE LEITUNG WIRD VERLEGT

VORHANDENE UNTERIRDISCHE LEITUNG WIRD VERLEGT

W WASSER

A ABWASSER

E ELEKTRIZITÄT

M FERMELDEWESEN

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15 BauGB

UMGRENZUNG D. FLÄCHE Z. ANPFLANZEN V. BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ALS ÖFFENTLICHES GRÜN — § 9 (1) 25 a BauGB

Zweckbestimmung Verkehrsgrün

ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN — § 9 (1) 25 b BauGB

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE — § 9 (1) 21 BauGB

MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHE ZU GUNSTEN "EURAWASSER"

WEITERE FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 ABS. 5 Bau NVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN — § 9 (1) 2 BauGB

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB

TRAFOSTATION

ABWASSER

HÖHENKOTE MIT ANGABE ÜBER NN

VORHANDENE GEBÄUDE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

33/2 VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER

1/01 VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSNUMMER

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 (1) Nr. 10 BauGB

S SICHTDREIECK

TEIL B

TEXT

IM GELTUNGSBEREICH GILT, SOWEIT DURCH ZEICHNUNG, FARBE UND SCHRIFT IM EINZELNEN NICHT ANDERS FESTGESETZT IST, FOLGENDES:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN — § 9 (1) BauGB

1. GARAGEN UND STELLPLÄTZE — § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 (6) Bau NVO

1.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE STELLPLÄTZE UND CARPORTS ZULÄSSIG WERDEN

2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN — § 9 (1) Nr. 2 BauGB
SOWEIT IM PLAN FESTGESETZT IST DIE RICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDEAUSSENWÄNDE ZWINGEND EINZUHALTEN

3. ANSCHLUSS DER BAUGRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
ZU-UND ABFAHRTEN KÖNNEN AN ANDERER STELLE ALS VORGESEHEN AUSGEBAUT WERDEN

4. PFLANZGEBOT — § 9 (1) Nr. 25 BauGB
DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MIT EINER MISCHUNG VON NIEDEREN, MITTELHOHEN UND HOHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN -
EINHEIMISCHE BAUM-UND STRAUCHARTEN MÜSSEN ÜBERWIEGEN
ZUR BAUMPFLANZUNG WIRD FESTGESCHRIEBEN: STAMMUMFANG MIND. 16-18 cm
PFLANZABSTAND 8 - 10 m

5. DIE ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN BEI EINZEL-, DOPPEL UND REIHENHAUSBEBAUUNG WIRD AUF ZWEI FESTGELEGT, WOBEI DIE ZWEITE WOHNUNG NUR ALS EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG IST. — § 9 (1) Nr. 6 BauGB

6. SICHTDREIECKE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDER NUTZUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG ODER AUFSCHÜTTUNG MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,70m ÜBER DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE FREIZUHALTEN. DAVON AUSGENOMMEN SIND BÄUME MIT EINER KRONENANSATZHÖHE ÜBER 2,50m. — § 9 (1) Nr. 10 BauGB u. (6) BauGB

7. DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE IST BIS ZU 0,5m ÜBER DEM JEWEILS ZUGEORDNETEN GEHWEG ZULÄSSIG

8. Der Wohnbereich, für den drei Vollgeschosse als Höchstmaß der Geschoßzahl festgesetzt sind, ist dem sozialen Wohnungsbau vorbehalten. — § 9 (1) Nr. 7 BauGB
Die Verwendung dieser Fläche für den frei finanzierbaren Wohnungsbau ist nur im Ausnahmefall zulässig.

9. Innerhalb der Verkehrsflächen sind mindestens 30 öffentliche Parkplätze vorzusehen. — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN — § 83 BauO

1. GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND DER BAULICHEN ANLAGEN

1.1.1 ALS DACHFORM SIND AUSBAUFÄHIGE STEILDÄCHER AUSZUBILDEN (SD 38°- 50°)
ALS DACHAUFBAUTEN SIND DACHGAUBEN ZULÄSSIG
DACHEINSCHNITTE UND VERGLASTE DACHFLÄCHEN DÜRFEN 1/3 DER DACHFLÄCHE DER JEWEILIGEN GEBÄUDESEITE NICHT ÜBERSCHREITEN

1.1.2 DACHEINDECKUNG
ES IST ZWINGEND EINE HARTE DACHEINDECKUNG AUS ZIEGELMATERIAL IN ROTBRAUN-/BRAUN- UND GRAUTÖNEN VORZUSEHEN.

1.2 GEBÄUDEAUSSENWÄNDE
KUNSTSTOFF- UND FASERZEMENTVERKLEIDUNGEN SIND UNZULÄSSIG

2. AUSSENANTENNEN
JE GEBÄUDE IST NUR EINE AUSSENANTENNE ZULÄSSIG
SOFERN DER ANSCHLUSS AN EINE GEMEINSCHAFTSANTENNE MÖGLICH IST, SIND AUSSENANTENNEN UNZULÄSSIG

3. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT AUSNAHME DER ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN

4. EINFRIEDUNGEN
ENTLANG ALLER VERKEHRSFLÄCHEN UND DER MIT EINEM GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND NUR LEBENDE EINFRIEDUNG ODER ZÄUNE AUS HOLZ BIS MAX. 1,0m HÖHE ZULÄSSIG

5. HÖHE DER GEBÄUDE

DIE HÖHE DER GEBÄUDE GEMESSEN AB DER FESTGESETZTEN ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND UND DER DACHHAUT, WIRD ALS HÖCHSTGRENZE WIE FOLGT FESTGESETZT

ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	III	10,50 m
ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	II	7,00 m
ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	I	3,50 m

HINWEIS

1. BODENDENKMALE

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES KANN MIT VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHEN BODENDENKMALEN GERECHNET WERDEN AUF DIE MELDEPFLICHT VON FUNDEN SOWIE AUF DIE BESTIMMUNGEN GEMÄSS 20 DSCHG WIRD HINGEWIESEN

2. DIE FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN WIRD SPÄTER FESTGELEGT (BEZOGEN AUF EINGETRAGENE HÖHE=±0,00)

3. RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BauGB)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBL I.S.2253)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBL. I.S. 132)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZ.V.90) VOM 18.12.1990 (BGBL I. NR. 3)

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DIESES PLANES TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE BISHERIGEN BAUVORSCHRIFTEN UND BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT

4. Die westliche Verkehrsanbindung ist außer für Sonderfahrzeuge nur für Fußgänger und Radverkehr geöffnet

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.04.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in den NNN am 19.4.91 erfolgt.

Rostock, 08.11.1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Rostock, 08.11.1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.11.1992 durchgeführt worden.

Rostock, 08.11.1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.2.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 08.11.1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am 13.1.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 08.11.1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. 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 9.2.93 bis zum 12.3.93 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 Amtsblatt am 29.1.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock, 08.11.1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

7. Der katastermäßige Bestand am 01.02.94 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: 2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Müller
Im Auftrag

Rostock, 22.08.95 Siegel des KV - Amtes

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1.12.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 08.11.1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1.12.1993 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 1.12.1993 gebilligt.

Rostock, 08.11.1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 25.04.1994 Az: VIII 2606-512.113-01.31.00 (05.W.26.1) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, 08.11.1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft vom 05.04.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 26.07.1995 Az: VIII 2606-512.113-01.31.00 (05.W.26.1) bestätigt.

Rostock, 08.11.1995 (Siegelabdruck) Senator für Bau- u. Wohnungswesen

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

Rostock, 12.04.2000 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 Amtsblatt am 31.05.00 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 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.06.00 in Kraft getreten.

Rostock, 21.06.00 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

PLANVERFASSER:
ARCHITEKTURBÜRO PUTZGER & PARTNER ROSTOCK
18059 ROSTOCK - GEWERBEPARK NOBELSTRASSE - TEL 445069 - FAX 448179
ROSTOCK, DEN 10 NOV 1993

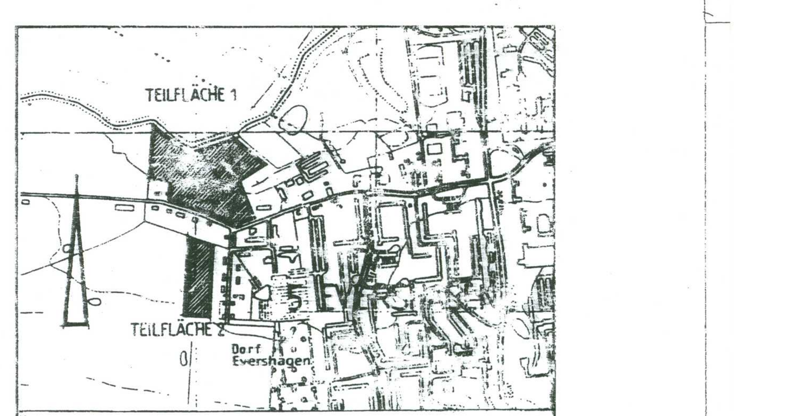
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUF DER GRUNDLAGE DES LAGE UND HÖHENPLANES DER HANSE-PROJEKT PROJEKT GMBH (AUFTRAGSNR. 33/92 DATUM 14.05.92) ERSTELLT.
DIE DARGESTELLTEN FLURSTÜCKSGRENZEN SIND REPROTECHNISCH BZW. GRAPHISCH AUS DER FLURKARTE ÜBERNOMMEN.

SATZUNG

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 05.W 26.1

WOHNGEBIET "DORF EVERSHAGEN" - NÖRDLICHE TEILFLÄCHE

AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBl.I S.2253) SOWIE NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I S.132), SOWIE NACH DEM MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MASSNAHMEN G) VOM [illegible] MAI 1990 (BGBl. [illegible]), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.APRIL 1993 (BGBl.I S.466), SOWIE NACH § 83 DER BAUORDNUNG VOM 20.JULI 1990 (BGBl.NR. 50 S.929) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE BÜRGERSCHAFT VOM: 1.12.1993 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 05.W.26.1 FÜR DAS WOHNGEBIET "DORF EVERSHAGEN" NÖRDLICHE TEILFLÄCHE- ZWISCHEN SCHMARLER BACH, DORFSTRASSE EVERSHAGEN UND OBSTPLANTAGE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:



ÜBERSICHTSPLAN

HANSESTADT ROSTOCK

BEBAUUNGSPLAN NR.5.W.26.1

DORF EVERSHAGEN (STANDORT 5)

NÖRDLICHE TEILFLÄCHE 1

ZWISCHEN SCHMARLER BACH, DORFSTRASSE EVERSHAGEN UND OBSTPLANTAGE

MASSTAB 1:500

ROSTOCK, 21.06.00 OBERBÜRGERMEISTER