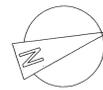


Teil A: Planzeichnung

M 1 : 1000

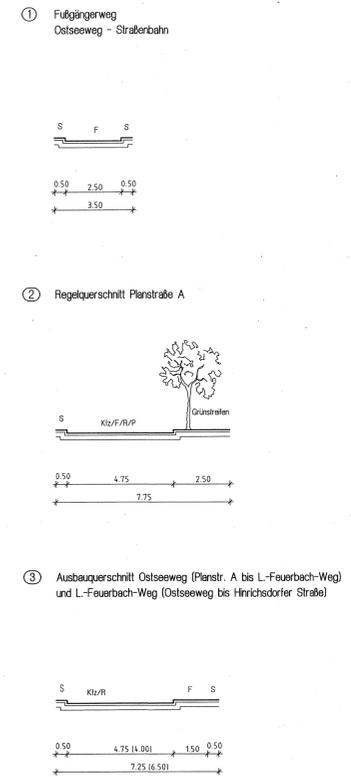
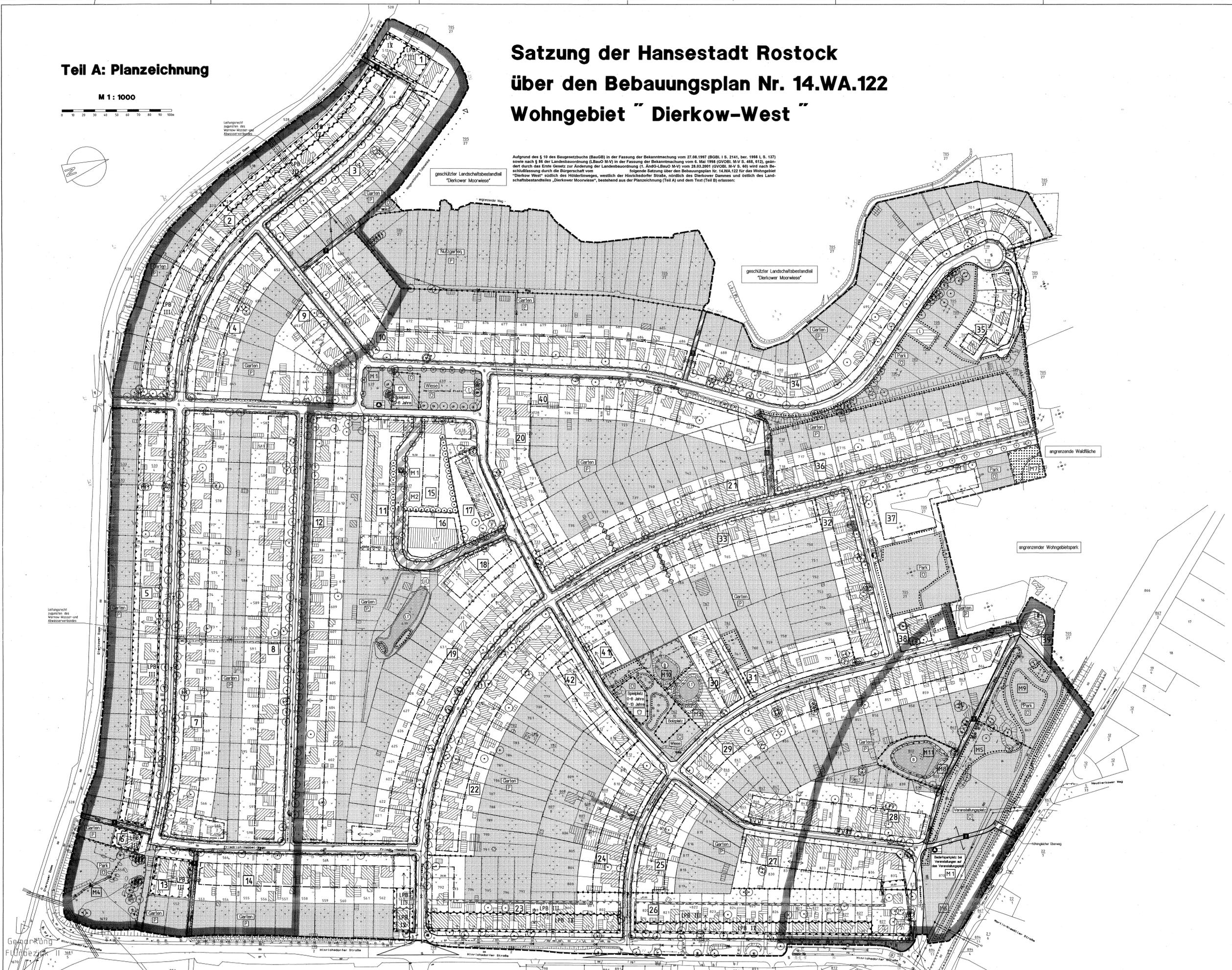


Satzung der Hansestadt Rostock über den Bebauungsplan Nr. 14.WA.122 Wohngebiet "Dierkow-West"

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

Nutzungsschablonen

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



Planzeichenerklärung

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

I. Festsetzungen

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

Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl, GRZ als Dezimalzahl, z.B. 0,4
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1

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

Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig

Baulinie entsprechend textlicher Festsetzung 3.1.

Baugrenze

festgesetzte Hauptfluchtrichtung

Wechsel der festgesetzten Hauptfluchtrichtung

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

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze, z.B. Flurstück 828

vorhandene hochbauliche Hauptanlage

vorhandene hochbauliche Nebenanlage

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Strassenbahnen

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

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Trinkwasserbrunnen

Löschwasserbehälter

Löschwasserloch

Löschwasserentnahmestelle

Recyclingbehälter

Elektrizität

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

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielplatz / Bolzplatz

Zweckbestimmung der Grünfläche, z.B. Park

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

Wasserflächen

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

Flächen für Wald

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzgebot für Bäume

Anpflanzgebot für Sträucher

Erhaltunggebot für Bäume

Erhaltunggebot für Sträucher

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Biotop

Sonstige Planzeichen

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

Alllastenverbotsschilde (§ 9 Abs. 5 BauGB)

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

LPB III Lärmpegelbereich, z.B. Lärmpegelbereich III

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

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

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

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

III. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

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

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

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

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

Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet:

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

Ausnahmsweise zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Unzulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet:

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

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

Höhebaulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

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

Die maximale zulässige Traufhöhe für die über die Planstraße A neu zu erschließenden Baugrundstücke sowie die neu zu bebauenden Baugrundstücke im Baufeld 37 wird mit 3,80 m festgesetzt.

Die Höhe des Erdgeschosfußbodens ist die Höhe der Oberkante des Erdgeschosfußbodens über der Bezugshöhe. Die Höhe des Erdgeschosfußbodens ist die vorhandene Höhe des Erdgeschosfußbodens des Haupthauses beizubehalten bzw. zu übernehmen. Die Höhe des Erdgeschosfußbodens darf um maximal 0,20 m über- oder unterschritten werden. Für die neu zu bebauenden Baugrundstücke in den Baufeldern 14 und 28 die mittlere Höhe des Erdgeschosfußbodens der im Baufeld 14 gelegenen Hauptflur am Friedrich-Heine-Platz. Für die neu zu bebauenden Baugrundstücke in den Baufeldern 31, 33, 40 und 42 ist die mittlere Höhe des Erdgeschosfußbodens der im jeweiligen Baufeld gelegenen Hauptflur vorzusehen. Die Höhe des Erdgeschosfußbodens der im Baufeld 41 ist die mittlere Höhe des Erdgeschosfußbodens der im Baufeld 42 gelegenen Hauptflur.

Die maximal zulässige Höhe des Erdgeschosfußbodens für die über die Planstraße A neu zu erschließenden Baugrundstücke sowie für die neu zu bebauenden Baugrundstücke im Baufeld 37 wird mit 0,90 m festgesetzt.

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

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

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

Sofort baulichen in der Planzeichnung festgesetzt sind, muß mit Gebäuden der Hauptnutzung mit einer Breite von mindestens 8 m und höchstens 10 m, bei taustufiger Einzelhausbebauung von höchstens 12 m an die Baulinie angebaut werden. Bei gekanteten Baulinien sind die Außenkanten der Gebäudebreiten an die Baulinie anzubauen. Darüber hinaus gelegene Gebäudeteile - auch von Nebenanlagen - müssen von der Baulinie um mindestens 5 m zurückspringen. (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

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

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

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

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

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

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

In Wohngebäuden sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

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

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

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

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

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

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

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

Innere öffentliche Grünflächen ist unter Berücksichtigung der Erhaltungs- und Anpflanzgebot die Anlage von Wegen in wassergebundenen Bauweise zulässig.

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

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

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

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

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

Die im Erhaltungsgebot belegten Gehölze und sonstigen Vegetationsbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. In jeder Bauphase, besonders bei Auf- und Abrissarbeiten sind diese Vegetationsflächen durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18520 (z.B. Bauzaun) vor Beschädigungen zu schützen.

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

Die im Erhaltungsgebot belegten Gehölze und sonstigen Vegetationsbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. In jeder Bauphase, besonders bei Auf- und Abrissarbeiten sind diese Vegetationsflächen durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18520 (z.B. Bauzaun) vor Beschädigungen zu schützen.

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

Auf Dauer glänzende oder reflektierende Dachendeckungen sind unzulässig.

Dachgebäude sind nur als Schuppengebäude zulässig. Die Gesamtbreite aller Giebeln darf 50 v.H. der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Die Traufe muß vor der Gaube durchlaufen. Die Dachansätze der Schuppengebäude müssen mindestens 0,90 m unterhalb des Hauptfirstes liegen. Der Abstand der Gaube vom Ortsgang der Hauptstraße muß mindestens 1,25 m betragen.

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

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bedarfparkplatz“ für Veranstaltungen auf dem „Veranstaltungsgelände“ ist für je 4 Stellplätze mindestens ein größerer einheitslicher Laubbau zu pflanzen (Maßnahme M 3).

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

Die öffentliche Grünfläche in der Ecke Heinrichsdorfer Straße/ Dierkower Damm ist parteil mit blühenden Sträuchern im Bereich vor den vorhandenen Nadelgehölzen zu bepflanzen (Maßnahme M 4).

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

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

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

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

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

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

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

Pflanzenliste der für die Bepflanzung festgesetzten Gehölze

Deutscher Name	Botanischer Name	Artenzahl	Offentliche Grünflächen, Maßnahme	Strassenbäume
Feld-Ahorn	Acer campestre	x	x	x
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	x	x	x
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	x	x	x
Schwarz-Eiche	Quercus robur	x	x	x
Grün-Eiche	Quercus petraea	x	x	x
Band-Birke	Betula pendula	x	x	x
Hänbuche	Carpinus betulus	x	x	x
Hänbuche	Carpinus betulus	x	x	x
Hänbuche	„Fastigiata“	x	x	x
Althorn	Crataegus „cuneata“	x	x	x
Schwarz-Horn	Crataegus „coccinea“	x	x	x
Pflaumenblättriger Weidling	Crataegus pruinifolia	x	x	x
Rot-Buche	Fagus sylvatica	x	x	x
Gewöhnliche Eiche	Fraxinus excelsior	x	x	x
Eiche	„Jugoslavica“	x	-	-
Malus	„Luzi“	x	x	x
Waldobstler Apfel	Malus „sylvestris“	x	x	x
Apfel	Malus spec.	x	-	-
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	x	x	x
Kiefer	Pinus spec.	x	-	-
Vogel-Kiefer	Pinus avatica	x	x	x
Pinus	Pinus spec.	x	-	-
Vogel-Kiefer	Pinus avatica	x	x	x
Pinus	Pinus spec.	x	-	-
Präparierte	Prunus „serotina“	x	x	x
Präparierte	Prunus „padus“	x	x	x
Chinesische Wildrose	Pyrus calleryana	x	x	x
Birne	Pyrus spec.	x	-	-
Tränen-Eiche	Quercus petraea	x	x	x
Blau-Eiche	Quercus robur	x	x	x
Silber-Eiche	Quercus robur „fastigiata“	x	x	x
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	x	x	x
Schwedische Malbeere	Sorbus intermedia	x	x	x
Winter-Linde	Tilia cordata	x	x	x
Feld-Ulm	Ulmus campestris	x	x	x
Ulm	Ulmus spec.	x	-	-

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

Deutscher Name	Botanischer Name
Japanischer Felsenbirne	Amenochloa japonica
Gewöhnliche Felsenbirne	Amenochloa ovata
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hirtentagel	Cornus sanguinea
Häselnuß	Corylus avellana
Sanddorn	Cytisus scoparius
Flachholchen	Gymnocarpus europaeus
Bendorn	Hippocrepis emranensis
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenrose	Lonicera xylosteum
Streuweiden	Prunus mahaleb
Schöne	Prunus spinosa
Gelber Harlekuin	Rhamnus frangula
Schwarzweide	Ribes spec.
Rose	Rosa spec.
Brombeere	Rubus spec.
Waldspindel	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Schwarze	Syringa vulgaris
Flieder	Syringa vulgaris
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Baufeld 37 werden zugeworfen:

Durchführung der Maßnahme M 7
Realisierung von 20 Baumpflanzungen im Zuge der anteiligen Realisierung der Maßnahme M 1 (14 Baumpflanzungen gemäß der Pflanzgebot am Mörkeweg sowie 6 Baumpflanzungen am Veranstaltungsgelände).

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

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

Lärmpegelbereich LPB Mindest-Schall-dämmmaße R_{wa} für Außenbereiche in Wohnungen, Übernachtungsrumen u.ä. (Wand + Fenster bzw. Wand + Dach + Fenster)

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

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

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

Die Firsthöhen von Gebäuden einschließlich der Anbauten des Haupthauses müssen mindestens 0,5 m unter dem First des Haupthauses liegen; die Traufhöhe ist 0,5 m zu unterschreiten.

Seltliche Hausausbauten und Anbauten dürfen in ihrer Breite die straßenseitige Breite des Haupthauses nicht überschreiten.

Dächer (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LbauO M-V)

Die Dachflächen der Hauptgebäude und Anbauten sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° auszuführen. Satteldächer von Hauptgebäuden sind zur Angleichung an die vorhandene angrenzende Doppelausfläche mit einer Dachneigung von mindestens 45° zulässig. Eine geringere Dachneigung ist bei Satteldächern von Anbauten ist dann zulässig, wenn sich bei Einhaltung der maximal zulässigen Firsthöhe geringere Dachneigungen aus größeren Gebäudeteilen ergeben. Satteldächer sind in der Regel mit einer geringeren Dachneigung auszubilden.

Dachgebäude sind nur als Schuppengebäude zulässig. Die Gesamtbreite aller Giebeln darf 50 v.H. der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Die Traufe muß vor der Gaube durchlaufen. Die Dachansätze der Schuppengebäude müssen mindestens 0,90 m unterhalb des Hauptfirstes liegen. Der Abstand der Gaube vom Ortsgang der Hauptstraße muß mindestens 1,25 m betragen.

Verfahrensvermerke

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

Rostock, 22.02.2002 (Siegel)

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