SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15.MU.204 "WARNOW-QUARTIER, DIERKOWER DAMM"

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
MU Mischgebiete (§ 6a BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE Gebietsart Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gewerbe, Wohnen, Büroflächen und Forschung
2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen
z.B. GR Grundflächenzahl als Höchstwert
z.B. max. GFZ Maximale Geschoßflächenzahl als Höchstwert
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Mindestwert
z.B. II - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstwert
z.B. OK 35m Höhe baulicher Anlagen als Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt (OK 35m)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Grenzen über / geschossen / abweichend
4. Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für Gemeinbedarf, hier Zweckbestimmung
Feuerwehr
5. Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Ausbau
Fußgänger
Gehrechte Grundstücke für Bishop- und Anrainer
Spielstraße
Gehrechte zugunsten der Hansestadt Rostock
Geplantes Gleis des DB Regiongrund Netz 13 m breite
6. Versorgungsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Versorgungsflächen
Zweckbestimmung
Gasdruckreduzierstation
Elektrische Umspannanlage
7. Grünflächen
Öffentliche Grünflächen mit Bepflanzung des Straßenbaumkataster Bestandsbäume und Neupflanzungen
Parkanlage
Uferbereich
Verkehrsfreie Grünflächen für Bishop- und Anrainerbesucher
Spielplatz
Spielplatzfläche
Grünflächen mit Bepflanzung
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen
Flächen für Hochwasserschutzanlagen
Hochwasserschutzwand
Bepflanzung
Grünflächen mit Bepflanzung
9. Sonstige Festsetzungen
WA Gebiet, Fläche, nicht allgemeingültig zu bebauende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
LR Leitung für Regen- und Schmutzwasserkanäle (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
LE Leitung für Elektro- und Telekommunikation (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
LG Leitung für Gas (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Gebietes
Vorhaben bedarfsgerecht und Freiraumnutzung mit Nutzungsbeschränkung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe
Erhalt von Bäumen
Aufforsten von Bäumen
Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaften
Bepflanzung
Abgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Landschaftsplan
II. Fläche für die Landwirtschaft und Wald
Fläche für Wald
III. Nachrichtliche Übernahmen
Abgrenzung der für Anlagen flächenspezifi ungebrochen Bundesfernstraßen und Bundesfernstraßen Anlagen
A 1 Zugelassene Anlagen
A 2 Anbaubeschränkungen
Bundesautobahn
Verkehrsweg Wasserstraßen (Ostsee)
IV. Darstellungen ohne Normencharakter
Hinweise auf vorhandene Gebäude in Metern über NHN
Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Flurgrenze
Baubestandsfläche
Gebäudeadresse (geplant)
Bestandsbaum
Erhalt von Gebäuden und Bäumen als Teil von Wahrlichkeiten
Kriterienbestandsbäum
Grenzlinie Bemessungsgrundstück (BW 13.4.1 v. NRW)
Grundstücksnummerbuch mit Bezeichnung
Bezeichnung der Bebauungsplan Nachbarschaften
Gebäude Bestand Gebäudenummer
Gebäude Bestand Gebäudenummer Bezeichnung
Unterbrochene Leitungen
Wasserhauptversorgungsleitungen
Gasleitungen
Stromleitungsleitung
Regenwasserkanal
Datenkabel, Erdleitung und/oder - Verbindungen
Bestehende Schutzbäume

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Maßstab M 1 : 1000

Planbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Umwelt, Kultur, Wissenschaft und Forschung
Baugrenzen und Nutzung oberhalb des Lufraumes bis zur zulässigen OK 52,5m ü. NHN
Nutzung oberhalb der Straßenverkehrsfläche
Nutzungsbeschränkung
Bauverbotszone
Anbaubeschränkungszone
Bauverbotszone
Anbaubeschränkungszone
Bauverbotszone
Anbaubeschränkungszone