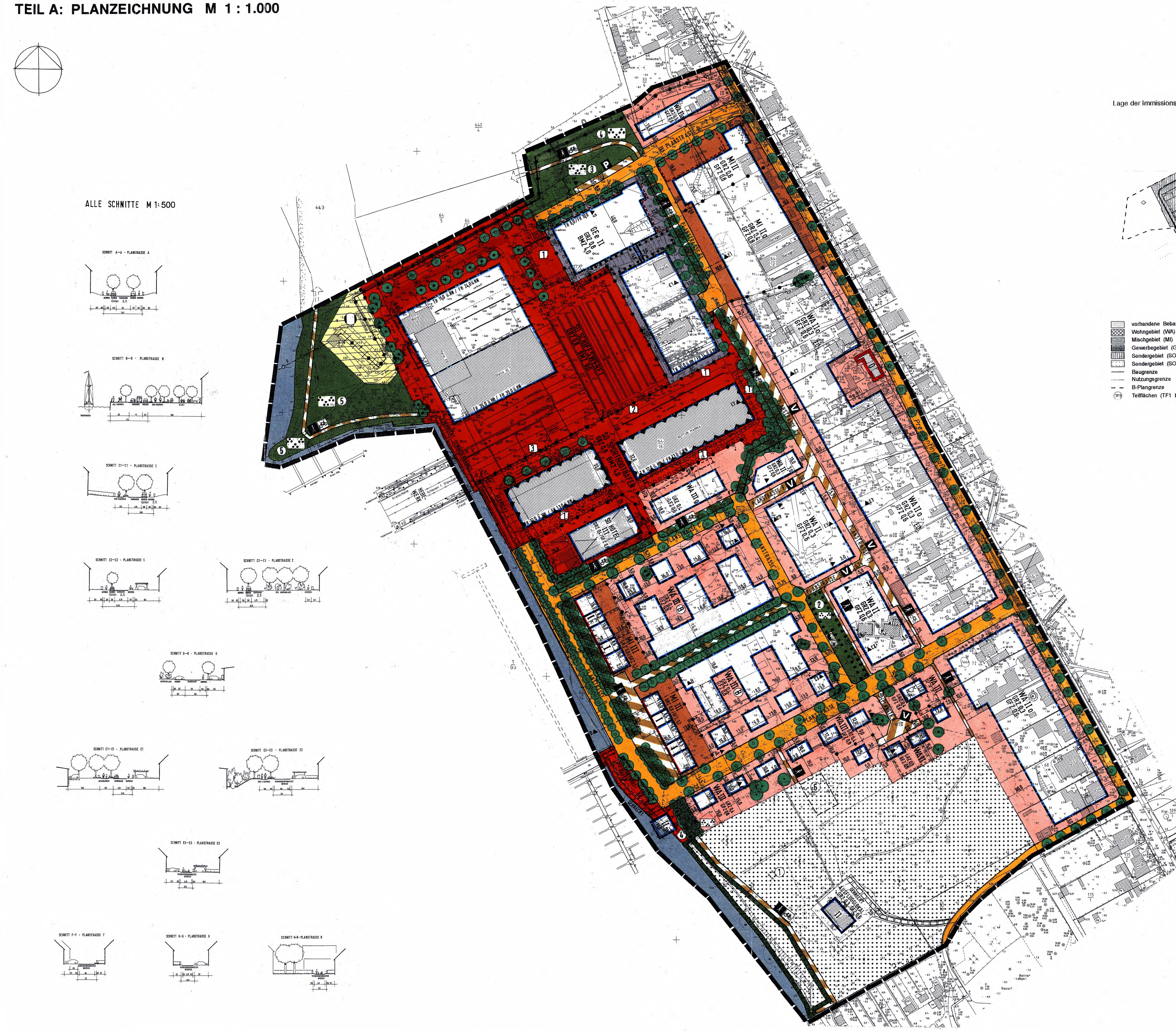
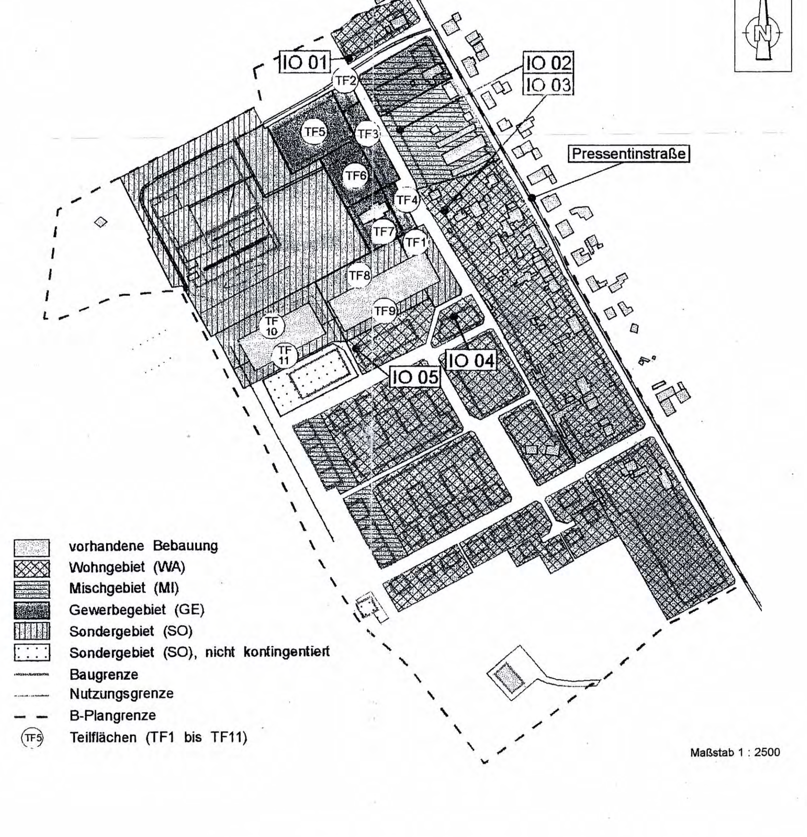
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15.W.99 "Gehlsdorfer Nordufer"

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000

ALLE SCHNITTE M 1 : 500



Lage der Immissionsorte (IO)



Maßstab 1 : 2500

Emissionskontingente der kontingentierten Flächen im B - Plan „Nordufer Gehlsdorf"

Teilfläche	Fläche S [m²]	Schalleistung pro Teilfläche: IFSP [dB(A)/m²] tags / nachts	Schalleistung pro Teilfläche: IPSP [dB(A)] (IFSP+ 10lg S) tags / nachts
1	2	3	4
TF 1	2130	**40 / 25**	73,3 / 58,3
TF 2	400	**62 / 34**	88,0 / 60,0
TF 3	1530	**30 / 25**	61,8 / 56,8
TF 4	630	**30 / 25**	58,0 / 53,0
TF 5	3370	**60 / 40**	95,3 / 75,3
TF 6	2050	**35 / 30**	68,1 / 63,1
TF 7	1760	**30 / 25**	62,5 / 57,5
TF 8	3480	**49 / 40**	84,4 / 75,4
TF 9	2100	**45 / 25**	78,2 / 58,2
TF 10	4020	**58 / 43**	94,0 / 79,0
TF 11	2060	**45 / 25**	78,1 / 58,1

Anteilige Beurteilungspegel $L_{r,\,an}$ an den vorgegebenen Immissionsorten (IO's)

Teilfläche	IO 01 tags	IO 01 nachts	IO 02 tags	IO 02 nachts	IO 03 tags	IO 03 nachts	IO 04 tags	IO 04 nachts	IO 05 tags	IO 05 nachts
	Immissionsorte; anteilige Beurteilungspegel $L_{r,\,an}$ [dB(A)]									
1	2		3		4		5		6	
TF 1	15,3	1,3	20,0	6,0	30,5	16,5	33,5	19,5	18,4	4,4
TF 2	47,8	19,8	41,7	13,7	25,4	–	22,4	–	13,6	–
TF 3	15,8	9,8	24,6	18,6	13,3	7,3	2,2	–	–	–
TF 4	3,2	–	10,2	4,2	16,9	10,9	–	–	–	–
TF 5	46,6	26,6	45,9	25,9	39,4	19,4	26,5	6,5	21,9	1,9
TF 6	16,4	11,4	22,3	17,3	17,9	12,9	1,3	–	–	–
TF 7	10,7	2,7	15,8	7,8	19,2	11,2	0,3	–	–	–
TF 8	25,4	16,4	28,7	19,7	33,9	24,9	16,8	7,8	24,5	15,5
TF 9	5,4	–	8,1	–	10,1	–	33,8	15,8	40,5	22,5
TF 10	33,4	18,4	35,4	20,4	35,5	20,5	23,2	8,2	42,4	27,4
TF 11	4,3	–	2,3	–	2,9	–	18,2	1,2	33,0	16,0
NIR GmbH	51,5	41,8	54,2	42,2	56,5	40,3	48,6	38,5	55,4	43,1
Gesamtbelastung	**54,0**	**42,0**	**55,1**	**42,4**	**56,7**	**40,5**	**48,9**	**38,6**	**55,8**	**43,3**

Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 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).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GEe — Gewerbegebiete (eingeschränkt) (§ 8 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- AUSFLUGS-LOKAL — Fläche für besondere Nutzungszwecke z.B. Ausflugslokal (§ 9(1)9 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16, 17, 19, 20, 21 der BauNVO)

- Vorhandene Bebauung
- Künftig fortfallende Bebauung
- Vorhandene Bäume
- Vorhandene Flurstücksgrenzen (mit Flurstücksnummern)
- Neue Flurstücksgrenzen (als Empfehlung)
- Maßangaben in Metern
- Höhenangaben in Metern ü.HN
- Böschung

Satzung der Hansestadt Rostock über den Bebauungsplan Nr. 15.W.99 „Gehlsdorfer Nordufer"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom 07.04.1999 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.W.99 („Gehlsdorfer Nordufer") für das Gebiet „Fernwärmeleitung / Pressentinstraße / Zufahrt zur Kleingartenanlage „Hufe V e.V." / Unterwarnow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil B: Text
Textliche Festsetzungen

Für die Ausführung dieses Bebauungsplanes gelten nachstehende textliche Festsetzungen

1. Ausgeschlossene Nutzungen (§ 1(5) u. (6) BauNVO)
   1. In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind folgende Nutzungen unzulässig:
      - Anlagen für Verwaltungen; (§ 4(3)3 BauNVO)
      - Gartenbaubetriebe; (§ 4(3)4 BauNVO)
      - Tankstellen; (§ 4(3)5 BauNVO)

Lärmpegelbereich (LPB) für Wohnräume Büroräume

- LPB III erf. R'w, res = 35 dB 30 dB
- LPB IV erf. R'w, res = 40 dB 35 dB
- LPB V erf. R'w, res = 45 dB 40 dB

3. Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Nacht-Beurteilungspegeln „Außen" von mehr als 45 dB(A) sind Lüftungseinrichtungen, die eine Luftwechselrate von 20 m³ pro Person/Stunde garantieren, vorzusehen. Die Luftzuführung kann im Einzelfall durch eine Querbelüftung, in der Regel jedoch durch eine in die Fassade /Fenster integrierte schallgedämmte Zulufteinrichtung erfolgen. Schallgedämmte Zulufteinrichtungen dürfen zu keiner Minderung des resultierenden, bewerteten Gesamtschalldämm-Maßes der Außenfläche des betreffenden Raumes führen.

4. Die dauerhaft abschirmende Wirkung der Hallen auf dem SO- Gebiet „Sportboothafen" südlich der Werft ist bei Abgang durch geeignete Ersatzmaßnahmen sicherzustellen.

5. Die Lage der maßgebenden Immissionsorte IO 1 - 5 ist in der Nebenzeichnung dargestellt. Die Nutzungen auf den Gewerbeflächen (GEe), den SO - Flächen „Sportboothafen" und „Schiffswerft" sind in ihrer Schallemission so zu begrenzen, daß die in den Tabellen dargestellten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) auf den Teilflächen in der Nebenzeichnung bzw. die daraus folgenden Immissionsanteile IO 1 - 5, nicht überschritten werden.

... Der Vorstandung von der Straße abgewandten Außenbauteilen an den Gebäuderückseiten innerhalb der o.a. 25 m tiefen Fläche gilt abweichend von dem oben festgesetzten Lärmpegelbereich IV der um eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereich III. Ebenso anschließend an den LPB IV (25 m Linie) bis ca. 45 m von der Pressentinstraße.

2. Die direkt und seitlich zur Lärmquelle orientierten Außenbauteile von Wohn- und Büroräumen in Neu- und Anbauten müssen folgenden Anforderungen nach DIN 4109, Ausgabe 1989, Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Grünordnerische Festsetzungen

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

1. Stellplätze mit Ausnahme der Zufahrten und ...gassen sind mit wasserdurchlässigen Material... legen. Gilt nicht für öffentliche Stellplätze

2. Das Steilufer ist in seiner natürlichen Au... zu erhalten. Die weitere Erosion ist, soweit ... Gefährdung der angrenzenden Infrastruktur ... zuzulassen.

3. Die mit (1) gekennzeichneten Flächen im ... des Plangebiets sind als Wald zu erhalten. ...

§ 86 (1) 6 LBauO M-V

1. Geschlossene Wand- und Mauerflächen ab 4 m Länge sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.
2. Die Dachflächen von Tiefgaragen sind zu begrünen. Die Substratdicke muß mindestens 0,80 m betragen. Flächen für notwendige Nebenanlagen können hiervon ausgenommen werden.

26. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im Plangebiet nur an der Stätte der Leistung oder an der Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Werbeanlagen mit Fernwirkung sowie Großwerbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nur maximal bis zur Brüstungshöhe des 2. Vollgeschosses angebracht werden.

- Mehlbeere (Sorbus aria),
- Eberesche (Sorbus aucuparia),
- Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia),
- Elsbeere (Sorbus torminalis),
- Winterlinde (Tilia cordata),
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos),
- Bergulme (Ulmus glabra),
- Feld-Ulme (Ulmus minor).

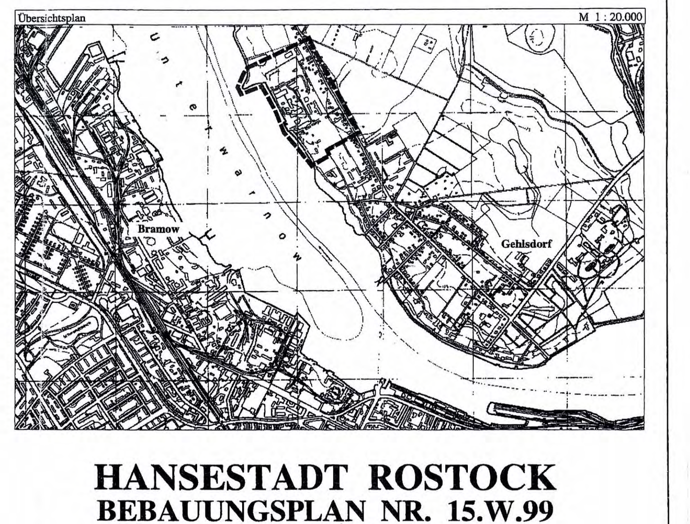
Hinweise

Verfahrensvermerke

Bearbeitung B-Plan
Dipl.-Ing. Dierk Brockmöller
Planungsbüro für Architektur und Städtebau
Lessingstraße 23 • 22087 Hamburg
(im Auftrage und im Einvernehmen mit der Hansestadt Rostock)

Bearbeitung Grünordnerischer Teil
Bendfeldt • Schröder • Franke
Landschaftsarchitekten BDLA
Rudolf-Breitscheid-Str. 15
19053 Schwerin

Vermessung
Vermessungsbüro Weigt
Richard-Wagner-Str. 31
18119 Warnemünde
Stand der Vermessung: Juli 1997



HANSESTADT ROSTOCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 15.W.99
"GEHLSDORFER NORDUFER"

Bereich: "Fernwärmeleitung / Pressentinstraße / Zufahrt zur Kleingartenanlage "Hufe V" e.V. / Unterwarnow"

Gemarkung: Gehlsdorf
Flur: 1

Maßstab: 1 : 1000
Stand: 11.02.1999

Rostock, 28.10.99

HANSESTADT ROSTOCK

(Oberbürgermeister)