Nr. des Baugebietes	Allgemeines Wohngebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baul. Anlagen	Bauweise
1.1, 1.3, 1.5	WA	0,4	OK=12,65-16,65 m	offene Bauweise
1.2, 1.4	WA	0,4	OK=13,25-17,25 m	offene Bauweise
1.5	WA	0,4	OK=12,75-16,25 m	offene Bauweise
1.6	WA	0,4	OK=12,55-16,55 m	offene Bauweise
1.7, 1.9	WA	0,4	OK=12,05-16,05 m	offene Bauweise
1.8	WA	0,4	OK=11,45-15,45 m	offene Bauweise
1.10	WA	0,4	OK=11,65-15,65 m	offene Bauweise
2.1	WA	0,4	OK=16,25-20,50 m	offene Bauweise
2.2	WA	0,4	OK=16,05-20,30 m	offene Bauweise
2.3	WA	0,4	OK=15,75-20,00 m	offene Bauweise
2.4	WA	0,4	OK=15,55-20,50 m	offene Bauweise
2.5, 2.6	WA	0,4	OK=15,05-19,30 m	offene Bauweise
3	WA	0,4	THmax = 12,75 m Hmax=14,25 m	abweichende Bauweise, entsprechend Textlichen Festsetzungen
4.1, 4.2	WA	0,4	THmax = 12,00-16,00 m Hmax=20,30 m	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4.3	WA	0,4	THmax = 13,05-17,05 m Hmax=20,30 m	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
5.1	WA	0,4	OK=11,95-18,70 m	offene Bauweise
5.2	WA	0,4	OK=12,05-16,50 m	offene Bauweise
6	WA	0,4	THmax = 12,90 m Hmax=14,40 m	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

THmax= Traufhöhe als Höchstmaß über HN, TH ….. = Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über HN
OK ….,..= Oberkante als Mindest- und Höchstmaß über HN, Hmax=max. zulässige Höhe der baulichen Anlage über HN

Legende

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Biotop- und Nutzungstypen (Stand: 2019)

Wälder

- WVB Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte
- WXS Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten

Feldgehölze, Alleen und Baumreihen

- BBG Baumgruppe

Grünanlagen der Siedlungsbereiche

- PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
- PHX Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
- PHW Siedlungshecke aus nichteinheimischen Gehölzen
- PER Artenarmer Zierrasen
- PKA Strukturarme Kleingartenanlage
- PGZ Ziergarten

Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen

- OEB Einzelhaus Baustelle
- OEL Lockeres Einzelhausgebiet
- OVD Pfad, Rad- und Fußweg
- OVF Versiegelter Rad- und Fußweg
- OVW Wirtschaftsweg, versiegelt
- OVL Straße
- OVP Parkplatz, versiegelte Freifläche
- OSS Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
- OBS Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete
- OBV Aufgegebenes Gebäude einer ehemaligen Produktionsstätte

Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen

- RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- RTT Ruderale Trittflur

- Erhaltung: Bäume (mit Nr.)
- Anpflanzung: Bäume
- Baumfällung
- Vermessung
- Flurstücksgrenzen

Planung

- Allgemeines Wohngebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- Grünfläche
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Versorgungsfläche
- Wald

Bestandsbäume:

Nr.	Baumart	Stammumfang [cm]	§
1	Tilia cordata	125,7	§18; BSchS
2	Tilia cordata	125,7	§18; BSchS
3	Tilia cordata	110	§18; BSchS
4	Tilia cordata	94,5	BSchS
5	Tilia cordata	94,5	BSchS
6	Tilia cordata	94,5	BSchS
7	Tilia cordata	94,5	BSchS
8	Tilia cordata	110	§18; BSchS
9	Tilia cordata	78,5	BSchS
10	Tilia cordata	110	§18; BSchS
11	Tilia cordata	141,4	§18; BSchS
12	Tilia cordata	94,5	BSchS
13	Tilia cordata	157,1	§18; BSchS
14	Tilia cordata	94,5	BSchS
15	Tilia cordata	141,4	§18; BSchS
16	Tilia cordata	141,4	§18; BSchS
17	Tilia cordata	110	§18; BSchS
18	Tilia cordata	125,7	§18; BSchS
19	Tilia cordata	110	§18; BSchS
20	Tilia cordata	125,7	§18; BSchS
21	Tilia cordata	62,8	BSchS
22	Aesculus hippocastanum	188,5	BSchS
23	Tilia cordata	188,5	§18; BSchS
24	Tilia cordata	219,9	§18; BSchS
25	Quercus robur	95	BSchS
26	Populus x	90	BSchS
27	Populus x	125	BSchS
28	Populus x	90	BSchS
29	Populus x	150	BSchS
30	Quercus robur	160	§18; BSchS
31	Quercus robur	195	§18; BSchS
32	Acer pseudoplatanus	90	BSchS
33	Quercus robur	45	-
34	Betula pendula	140	§18; BSchS
35	Betula pendula	110	§18; BSchS
36	Betula pendula	80	BSchS
37	Betula pendula	170	§18; BSchS
38	Quercus rubra	110	§18; BSchS
39	Betula pendula	100	§18; BSchS
40	Quercus rubra	120	§18; BSchS
41	Quercus robur	170	§18; BSchS
42	Acer pseudoplatanus	90	BSchS
43	Quercus robur	170	§18; BSchS
44	Salix spec.	120	§18; BSchS
45	Picea spec.	110	BSchS
46	Quercus robur	40	-
47	Quercus robur	40	-
48	Quercus robur	70	BSchS
49	Betula pendula	30	-
50	Quercus robur	80	BSchS
51	Quercus robur	50	BSchS

§ … Schutzstatus
§18 … geschützt nach NatSchAG M-V, BSchS … Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock

Faunistische Kartierung (1)

Brutvogel (Reviermittelpunkt, Nistplatz)

Abkürzung	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz / Gefährdung*
A	Amsel	*Turdus merula*	
B	Buchfink	*Fringilla coelebs*	
Bm	Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*	
Dg	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	
Ei	Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	
Gb	Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	
Gf	Grünfink	*Chloris chloris*	
H	Haussperling	*Passer domesticus*	MV: V, D: V
Hr	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	
K	Kohlmeise	*Parus major*	
Kl	Kleiber	*Sitta europaea*	
M	Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	MV: V, D: 3
Mg	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	
Nk	Nebelkrähe	*Corvus corone*	
R	Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	
Rt	Ringeltaube	*Columba palumbus*	
S	Star	*Sturnus vulgaris*	D: 3
Wls	Waldlaubsänger	*Phylloscopus sibilatrix*	MV: 3
Z	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	
Zi	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	

*) MV: V, in die Vorwarnliste Mecklenburg-Vorpommern aufgenommen
MV: 3, gemäß Roter Liste MV gefährdet (Völker et al. 2014).
D: V, in Deutschland in der Vorwarnliste gefährdet
D: 3, gemäß Roter Liste Deutschland gefährdet (Ryslavy, T., et al. 2020).

Sommerquartier Zwergfledermaus — Quartierverdacht Breitflügelfledermaus

Nr.	Art	Quartierbeschreibung	Quartiertyp	Beobachtungsdaten
Q1	Zwergfledermaus	Pressentinstraße 10, vmtl. straßenseitige Gaube	SQ	23.07.20 - gg. 22.55 Uhr - 3 bis 5 Tiere zeitgleich am Gebäude schwärmend - mehrfach Anflugversuche, 1 balz. M war ebenfalls vor Ort
Q2	Zwergfledermaus	Pressentinstraße 5, Dachkantenblech	SQ	23.07.20 - 1 Tiere gg. 21.50 Uhr ausfliegend und nach NO abfliegend

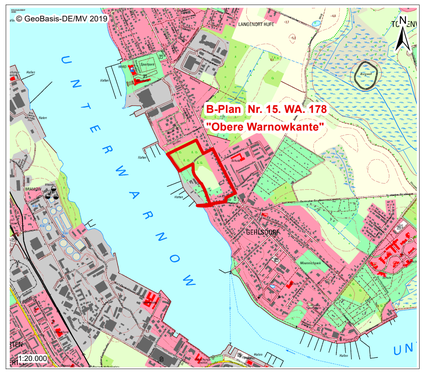
SQ … Sommerquartier

(1) Daten Fauna: Büro für biologische Studien Dipl.-Biol. Thomas Frase (2021)

Entwurf

Bestands- und Konfliktplan

Plan Nr. 1



Hansestadt Rostock

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 15. WA. 178 "Obere Warnowkante"

Stand: 28.07.2022

BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH
Ostorfer Ufer 4, 19053 Schwerin
Tel: 0385 - 734264

Maßstab 1:1.000