

SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13.W.189 "WOHNGEBIET NOBELSTRASSE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 01.02.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt „Städtischer Anzeiger“ am 15.03.2017 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LFPG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
- Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt „Städtischer Anzeiger“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung und die öffentlich ausgelegten Unterlagen waren vom bis zum im Internet unter www.rostock.de unter der Rubrik „Bebauungsplanauslegungen“ und unter https://plan.gisdaten.nv.de/bauleitpläne/Pläne_in_Auslegung_verfügbar.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.2017 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (ZF 6) geändert worden. Die von den Änderungen betroffene Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom nach § 4 a (2) S. 4 BauGB beteiligt.
- Die Bürgerschaft hat die frühzeitig abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.
- Hanse- und Universitätsstadt Rostock, (Siegel) Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Hanse- und Universitätsstadt Rostock, (Siegel) KVL-Amt, im Auftrag
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt.
- Hanse- und Universitätsstadt Rostock, (Siegel) Oberbürgermeisterin
- Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 am durch Abdruck in der Ortszeitung sowie in den Norddeutschen Neuesten Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 415 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44-46 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Hanse- und Universitätsstadt Rostock, (Siegel) Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 3 G v. 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6), sowie die Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 55), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1822).

PLANZEICHNER Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 10,0 Ausbildung des obersten Vollgeschosses als Staffelgeschoss gem. TF 1.2.3

OK 10,0 Oberkante baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß in Meter über Straße (sh. TF 1.2.1)

DN 35-50° Zulässige Dachneigung in Grad zur Waagerechten

BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig **nur Doppelhäuser zulässig**

nur Reihenhäuser zulässig **nur Gartenhofhäuser zulässig** (sh. TF 2.1)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

baulinie (sh. TF 2.2)

Baugrenze (sh. TF 2.3)

NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Zweckbestimmung:

G, C Garage, Carport **M** Stellplätze

TGa Tiefgarage **St** Müll-Bereitstellungsplatz

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

Zweckbestimmung:

V verkehrsbenutzter Bereich **M** Mischverkehrsfläche

Fußgängerbereich **B** Bereich für den Fahrradverkehr

Bereich für den Fußgänger- und Fahrradverkehr **o** öffentliche Parkstände im Straßenraum

TEIL B: TEXT

sonstige örtliche Hauptwege (Lageabweichungen zulässig)

Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

GRÜNLÄCHEN

öffentliche Grünflächen **p** private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Grünverbund **Bolzplatz** (für Altersgruppe 14 – 19 Jahre)

Hausgärten **Spielplatz** (für Altersgruppe 7 – 13 Jahre)

naturliebendes **Regenwasserbewirtschaftung** (i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

FÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und die Regenwasserbewirtschaftung

Her: Grabenöffnung Gewässer 7/21 sowie Anlage eines Müldersystems mit temporärer Überleitung im Bereich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

und Bezeichnung der Maßnahme

Anpflanzung von Einzelbäumen **E** Erhaltung von Kronbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Her: Recyclingbehälterplatz

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

Mit Leitungsrecht zugunsten der Leitungsgeber belastete Flächen (nachrichtlich) **-** bei schmalen Flächen

Unterirdische Hauptversorgungsleitungen; hier: Trinkwasser, Gas (nachrichtlich)

Künftig entfallende Rohrleitung; hier: Vorflut

Schichtdeck

(vgl. Pkt. 6.3.9.3 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1, 16, 19 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind - Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig; - Betriebe des Betriebsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - jwz. einsch. Ferienwohnungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen unzulässig.

1.2 Im Übrigen gelten die Vorschriften der §§ 4, 12-14 BauNVO.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) BauGB, § 16, 19 BauNVO)

1.4 Höhenbeschränkung Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen und die Höhenlage der Gebäudeoberfläche: S. d. LBAuO M-V ist das Höhenniveau der zur Grundstücksüberleitung bestimmten Verkehrsfläche im Mittelpunkt des Anschlussbereichs (Grundstückszufahrt) an das jeweilige Baugrundstück.

1.5 Oberkante gilt die Höhenlage des oberen Gebäudeabschlusses (First, Attika etc.), eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante durch untergeordnete technische Aufbauten (Schornsteinkopf, Entdrosselung) ist zulässig.

1.6 In den Bereichen, in denen die zugelassene Zahl der Vollgeschosse in Teil A mit „gekennzeichnet ist, ist das oberste Vollgeschoss als Staffelgeschoss mit einer Grundfläche von höchstens 80 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses und mit einem umlaufenden Versatz von mind. 0,5 m gegenüber den Fassaden des darunter liegenden Geschosses auszubilden. Von dem Fassadenversatz können Ausnahmen für Treppenhäuser zugelassen werden.

1.7 Zulässige Grünflächen (§ 19 (1) BauNVO)

50 % der verbleibenden öffentlichen Spielplätze sind durch Ansaat mit einer kräuterreichen Landschaftsarmierung (regionales Saatgut) als extensive Mähwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu bewirtschaften. Diese Flächen sollen mindestens 1 x jährlich und höchstens 2 x jährlich - jeweils nach dem 10. Juli gemäht werden. Auf einem 2,50 m breiten Streifen entlang der Fahrbahnen und entlang der Grenzlinie der wasserwirtschaftlichen Anlagen ist eine häufigere Mähzeit zulässig.

1.8 Die mit Nr. 2 (in einer Reihe) bezeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturbalsame Grünfläche“ ist durch Ansaat mit einer kräuterreichen Landschaftsarmierung (regionales Saatgut) als extensive Mähwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu bewirtschaften. Diese Flächen sollen mindestens 1 x jährlich und höchstens 2 x jährlich - jeweils nach dem 10. Juli gemäht werden. Auf einem 2,50 m breiten Streifen entlang der Fahrbahnen und entlang der Grenzlinie der wasserwirtschaftlichen Anlagen ist eine häufigere Mähzeit zulässig.

1.9 In den Standorten mit Anpflanzgeboten für Einzelbäume in den Planstraßen und in den Grünflächen (Grünverbund) sind Laubbäume anzupflanzen. Standardbewegungen bis zu 3 m sind zulässig. Die Bäume im Straßenraum sind mit Baumenschutzblech gegen Anfänger zu schützen.

2.0 Der im Pflanzgebot zugelassene öffentliche Spielplatz ist für die Altersgruppe 7 - 13 Jahre mit einer Netzspielfläche von mindestens 500 m² anzulegen. Der öffentliche Bolzplatz ist für die Altersgruppe 14 - 19 Jahre mit einer Netzspielfläche von mindestens 800 m² anzulegen.

2.1 Für Pflanzungen im Straßenraum sind zu verwenden: 4x verpflanzte Hochstämme aus extra-weltweitem Stand mit einem Stammumfang von 18-20 cm. Die Baumhöhe ist in einer Mindestgröße von 12 m und einer Mindestbreite von 2,5 m dauerhaft unbefestigt zu belassen. Die Pflanzgruben sind mit einem Volumen von mindestens 16 m³ und einer Tiefe von mindestens 0,80 m herzustellen und mit einem durchwurzelungsfähigen Substrat zu verfüllen.

2.2 Für Pflanzungen innerhalb von öffentlichen Grünflächen sind zu verwenden: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm. Die Pflanzgruben sind mit einem Volumen von mindestens 1,5 m³ und einer Tiefe von mindestens 0,80 m herzustellen.

2.3 Für die Entwicklungsförderung von gründerorientierten Maßnahmen auf öffentlichen Flächen sind zu verwenden: 4x verpflanzte Hochstämme - 5 x Anlage von Rasen-Wiesenflächen - 3 J.

2.4 Die zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzten Maßnahmen nach Nr. 4.1-4.4 werden durch Bau- und Verkehrsflächen im Pflanzgebot gesamtartig zugesichert.

2.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz)

2.6 Für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen (z. B. Wohn- und Schlaf- und Kinderzimmer, Büroräume), sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Rauminnen- und -außenluft durch technische Einrichtungen zur Regenwasserentlastung und -versickerung zu verzögern. Dazu ist im Nebenschluss zum Oberflächenwasseranschluss des Grundstücks an die öffentliche Kanalisation je m² zulässiger Grundfläche dauerhaft ein Regenwasserkanal mit mind. 25 l Treibstoffzellen und funktionsfähig zu unterhalten (Versickerungsgröße, Regenwasserzisterne, Regenwasserzisterne).

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzgebot, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

4.1 (Ergänzung auf Grundlage der Umweltprüfung / Artenschutz-Achtbetrag, Grünordnungsgebot) Auf dem mit Nr. 1 in einer Reihe bezeichneten Grundflächen mit der Zweckbestimmung „Regenwasserbewirtschaftung“ sind landschaftgerecht modellierte Mulden und Abflussbahnen nach dem Leitbild des ökologischen Wasserbaus anzulegen. Pflanzungen sind naturnahen Sohle, variierende Böschungserosion 1:3 bis 1:7, Einbau von Riegeln. Die Flächen können im Bedarfsfall temporär geflutet werden. Im Randbereich der wasserwirtschaftlich genutzten Flächen - vorzugsweise südseitig - sind einzelne Gehölze anzulegen. Die verbleibenden Flächen sind durch Ansaat mit einer kräuterreichen Landschaftsarmierung (regionales Saatgut) als extensive Mähwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu bewirtschaften. Diese Flächen sollen mindestens 1 x jährlich und höchstens 2 x jährlich - jeweils nach dem 10. Juli gemäht werden. Auf einem 2,50 m breiten Streifen entlang des Fahrbahnen und entlang der Grenzlinie der wasserwirtschaftlichen Anlagen ist eine häufigere Mähzeit zulässig.

4.2 Die mit Nr. 2 (in einer Reihe) bezeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturbalsame Grünfläche“ ist durch Ansaat mit einer kräuterreichen Landschaftsarmierung (regionales Saatgut) als extensive Mähwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu bewirtschaften. Diese Flächen sollen mindestens 1 x jährlich und höchstens 2 x jährlich - jeweils nach dem 10. Juli gemäht werden. Auf einem 2,50 m breiten Streifen entlang der Fahrbahnen und entlang der Grenzlinie der wasserwirtschaftlichen Anlagen ist eine häufigere Mähzeit zulässig.

4.3 Die mit Nr. 3 (in einer Reihe) bezeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünverbund / Regenwasserbewirtschaftung“ sind als flache Mulde anzulegen. In den Flächen - sind mindestens 5 % der Gesamtlänge Gehölzgruppen mit standortgerechten Situations in einer Mindestgröße von jeweils 400 m² anzulegen.

4.4 Die mit Nr. 3 (in einer Reihe) bezeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünverbund / Regenwasserbewirtschaftung“ sind als flache Mulde anzulegen. In den Flächen - sind heimische, standortgerechte Laubbäume und Obstbäume als Hochstämme in Gruppen anzupflanzen; je 500 m² Gesamtlänge ist ein Baum anzusetzen.

4.5 Die Anlage von befestigten Wege- und Platzflächen in wasserbegünstigter Bauweise auf maximal 10 % der Gesamtlänge zulässig.

4.6 Der im Pflanzgebot zugelassene öffentliche Spielplatz ist für die Altersgruppe 7 - 13 Jahre mit einer Netzspielfläche von mindestens 500 m² anzulegen. Der öffentliche Bolzplatz ist für die Altersgruppe 14 - 19 Jahre mit einer Netzspielfläche von mindestens 800 m² anzulegen.

4.7 Für Pflanzungen im Straßenraum sind zu verwenden: 4x verpflanzte Hochstämme aus extra-weltweitem Stand mit einem Stammumfang von 18-20 cm. Die Baumhöhe ist in einer Mindestgröße von 12 m und einer Mindestbreite von 2,5 m dauerhaft unbefestigt zu belassen. Die Pflanzgruben sind mit einem Volumen von mindestens 16 m³ und einer Tiefe von mindestens 0,80 m herzustellen und mit einem durchwurzelungsfähigen Substrat zu verfüllen.

4.8 Für Pflanzungen innerhalb von öffentlichen Grünflächen sind zu verwenden: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm. Die Pflanzgruben sind mit einem Volumen von mindestens 1,5 m³ und einer Tiefe von mindestens 0,80 m herzustellen.

4.9 Für die Entwicklungsförderung von gründerorientierten Maßnahmen auf öffentlichen Flächen sind zu verwenden: 4x verpflanzte Hochstämme - 5 x Anlage von Rasen-Wiesenflächen - 3 J.

4.10 Die zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzten Maßnahmen nach Nr. 4.1-4.4 werden durch Bau- und Verkehrsflächen im Pflanzgebot gesamtartig zugesichert.

4.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz)

4.12 Für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen (z. B. Wohn- und Schlaf- und Kinderzimmer, Büroräume), sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Rauminnen- und -außenluft durch technische Einrichtungen zur Regenwasserentlastung und -versickerung zu verzögern. Dazu ist im Nebenschluss zum Oberflächenwasseranschluss des Grundstücks an die öffentliche Kanalisation je m² zulässiger Grundfläche dauerhaft ein Regenwasserkanal mit mind. 25 l Treibstoffzellen und funktionsfähig zu unterhalten (Versickerungsgröße, Regenwasserzisterne, Regenwasserzisterne).

Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis um 5 dB bei offener Bebauung bzw. um 10 dB bei geschlossener Bebauung und bei Innenhöfen gemindert werden.

Unabhängig von dem jeweils maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel sind mindestens einzulassen: RW_{ges} = 35 dB für Büroräume in Krankenhäusern und Sanatorien und RW_{ges} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts- und Arbeitsräume, sowie für Büroräume und Ähnliches.

5.2 Die Errichtung des Bolzplatzes ist nur mit einem Wall, einer Wand oder einer Wall-Wandkombination zulässig, die sich an gekennzeichneten Stelle (Teil A) über mindestens die gesamte Länge des Bolzplatzes (ca. 40,0 m) erstreckt und eine Höhe von mindestens 2,0 m über Bolzplatzniveau (Höhe der abschirmenden Beugungsanteile) erreicht.

5.3 Luftwärmepumpen und vergleichbare Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie keine befürchteten Geräusche erzeugen und unter Berücksichtigung aller Anlagen im Erweichungsbereich die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an nächstgelegenen Immissionsort nicht überschreiten. Dazu sind in Abhängigkeit von ihrer Schallleistung folgende Mindestabstände zur nächstgelegenen Öffnung eines schutzbedürftigen Raumes (Wohn-, Sozial-, Kinderzimmer) oder zu einem Außenbereich (Terrasse, Balkon) von Wohngebäuden auf den Nachbargrundstücken einzuhalten:

Schallleistungspegel [dB(A)]	erforderlicher Mindestabstand
45	5,0 m
50	6,5 m
55	14,5 m
60	25,0 m
65	44,5 m

Die Berechnung der Mindestabstände beinhaltet einen Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit.

Das in Teil A festgesetzte Mindestabstände können gestalterisch werden, wenn die Wärmepumpe in einem Abstand von > 3 m zu schallnahen Oberflächen (z. B. Hauswand) errichtet wird oder wenn sowohl die Wärmepumpe als auch die Wärmehaube in einem Abstand von > 3 m zu schallnahen Oberflächen errichtet werden. In diesem Fall sind die Abstände entsprechend zurückversetzt. Pflanzungen sind so zu errichten, dass die Anforderungen der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1, 3) LBAuO M-V)

6.1 Einfriedlungen innerhalb eines Abstands von 5 m zu den Planstraßen A - E und den öffentlichen Fußwegen dürfen eine Höhe von 1,2 m, G. nicht überschreiten und nicht in der Gestalt und Wirkung einer Mauer (auch Gabionen oder Füllstein-Trockenmauern) ausgeführt werden. Einfriedlungen sonstiger Grundstücke dürfen eine Höhe von 1,8 m u. G. nicht überschreiten. Einfriedlungen dürfen die straßenrechtliche Begrenzung des Baugebietes (Grundstücksgrenze) nicht überschreiten; Hecken sind im angrenzenden Bereich zurückversetzt zu pflanzen (Pflanzlinie anzulegen) (Rückversatz der Pflanzlinie mind. 0,5 m) und pflichtig zu schneiden.

6.2 Plätze für die bewegliche Abfallabgabe auf den Baugrundstücken sind durch Anpflanzungen oder bauliche Vorkehrungen vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen.

6.3 Der Grundstücksbereich zwischen der Flucht der straßenseitigen Baugrenze und der angrenzenden Verkehrsfläche (Vorgarten) ist außerhalb notwendiger Zugänge/Zufahrten/Pkw- und Fahrradstellplätze zu begrünen und zu bepflanzen. Eine Flächengestaltung mit Schotter, Spill, Kies oder anderen Stein- oder Kunststoffmaterialien sowie eine Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche sind unzulässig.

6.4 Abweichend von § 8 (8) LBAuO M-V dürfen Carports (strahlungslos eingetragene Kleingärten) innerhalb der in den Baugebieten WA 1 - 4, 11 - 13, 21 und 22 sind die Dachflächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser als Regenwasserzisterne mit einem Wasserespeichervermögen von mind. 25 l/m² der abflussfähigen Gesamtdachfläche auszubilden und externiv mit einer Schutzhöhe von 10-15 cm zu begrünen. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von Sonnenergie sind zulässig.

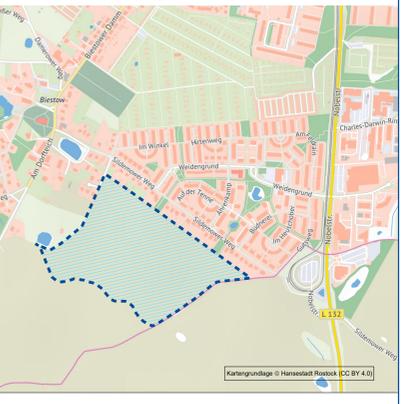
6.5 Für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen (z. B. Wohn- und Schlaf- und Kinderzimmer, Büroräume), sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Rauminnen- und -außenluft durch technische Einrichtungen zur Regenwasserentlastung und -versickerung zu verzögern. Dazu ist im Nebenschluss zum Oberflächenwasseranschluss des Grundstücks an die öffentliche Kanalisation je m² zulässiger Grundfläche dauerhaft ein Regenwasserkanal mit mind. 25 l Treibstoffzellen und funktionsfähig zu unterhalten (Versickerungsgröße, Regenwasserzisterne, Regenwasserzisterne).

HINWEISE

A Zur Gewährleistung von Ruheansprüchen der Anwohner ist als organisatorische Lärmchutzmaßnahme der Betrieb des zugelassenen Bolzplatzes auf folgende Zeiten zu beschränken: Werktag 7:00 bis 21:00 Uhr; Sonn- und feiertag 8:00 bis 13:00 und 14:00 bis 21:00 Uhr.

RW_{ges}=La_{res}=25 dB Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts- und Arbeitsräume; **RW_{ges}=La_{res}=30 dB** Büroräume und Ähnliches; **RW_{ges}=La_{res}=35 dB** Büroräume und Ähnliches.

Vorentwurf



Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über den Bebauungsplan Nr. 13.W.189 "Wohngelände Nobelstraße"

in Rostock, südlich des Wohngebietes Bestlow / Weidengrund und südwestlich des Straßenhaltpunktes "Südlich" an der Stadtgebietsgrenze mit der Gemeinde Papendorf

Rostock, (Siegel) Oberbürgermeisterin