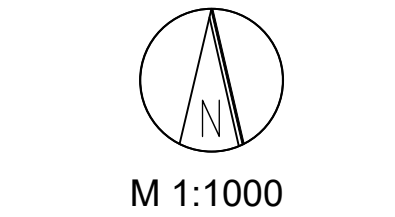


SATZUNG DER GEMEINDE PAPENDORF über den Bebauungsplan Nr. 24 "Am Schwanen-Soll"

Teil A - Planzeichnung



M 1:1000

Nutzungsschablonen

WA 1-5	WA 6, 7	WA 9, 10, 11, 12	g	WA 12, 14	o
II	GH 0,0	GH 11,0	II	GH 0,4	GH 11,0
GRZ 0,3	FD _{max} 36'	GRZ 0,4	FD _{max} 6'	GRZ 0,4	FD _{max} 6'

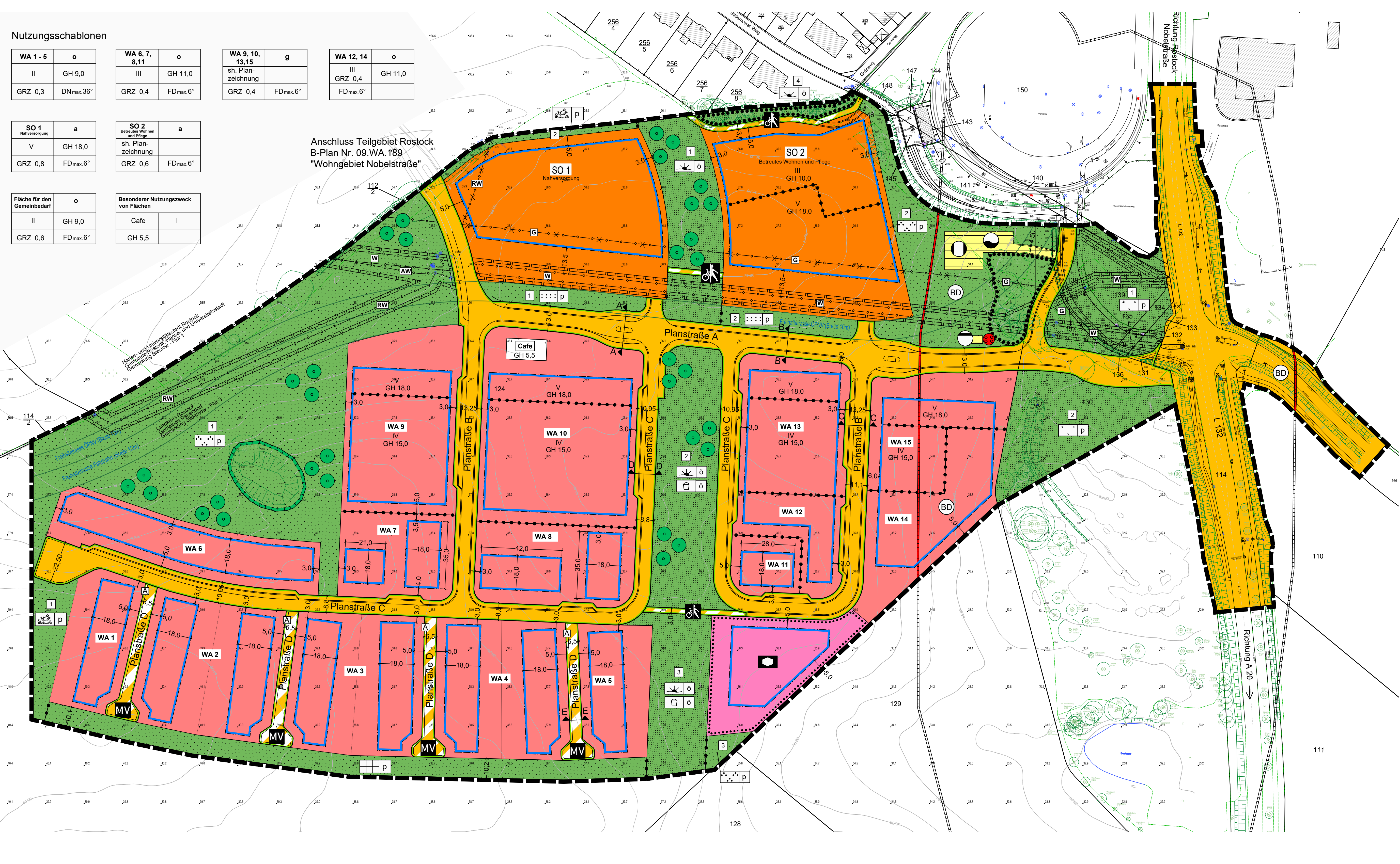
SO 1 Kontingierung	a	SO 2 (Betrags Minimum und Maximum)	a
V	GH 18,0	sh. Plan- zeichnung	
GRZ 0,8	FD _{max} 6"	GRZ 0,6	FD _{max} 6"

Anschluss Teilgebiet Rost
B-Plan Nr. 09.WA.189
*Wohngebiet Nobelstraße

Fäche für den Gemeindefürsorge	o	sonstige Nutzungszwecke von Flächen	o
II	GH 0,0	Cafe	I
GRZ 0,6	FD _{max} 6'	GH 5,5	

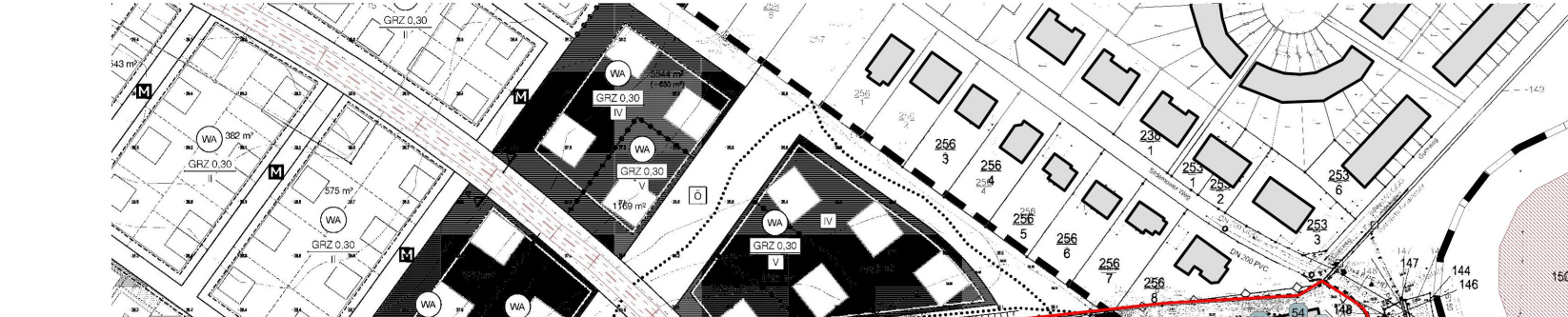
Anschluss Teilgebiet Rostock

"Wohngebiet Nobelstraße"



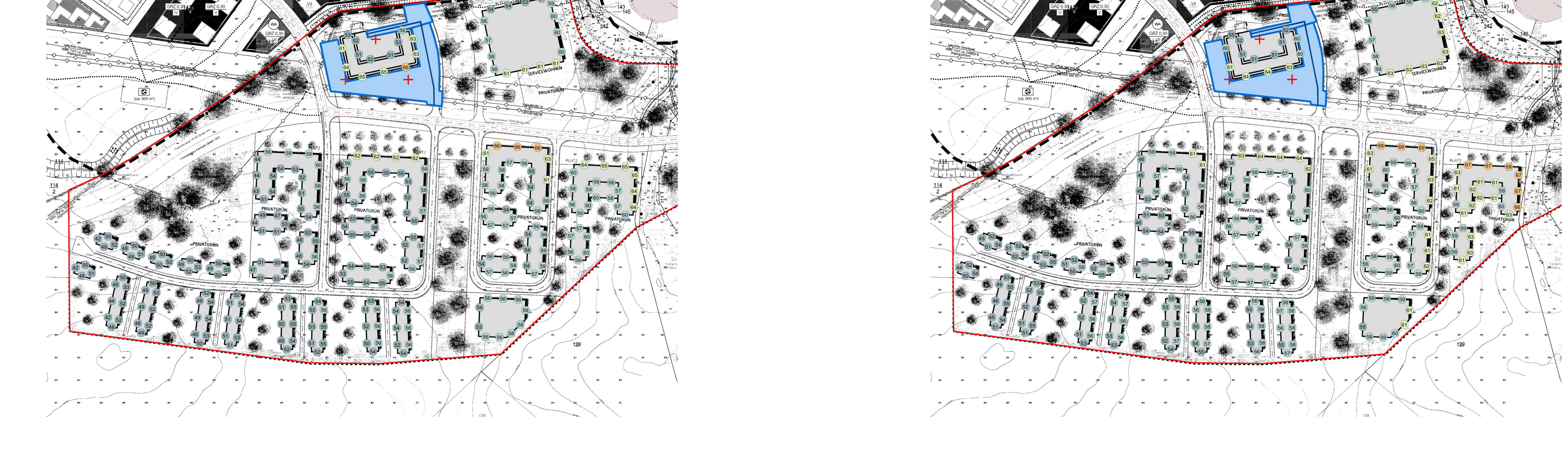
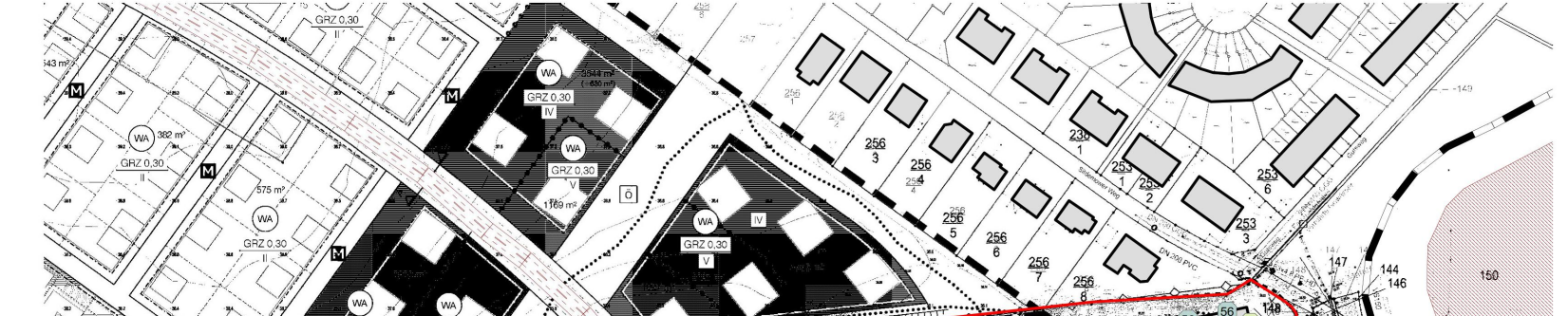
Beispiel (maßgeblicher Außenpegelbereich, tags)

i.v.m. Punkt 8.1 im Teil B-Text



Beispiel (maßgeblicher Außenpegelbereich, nachts)

i.v.m. Punkt 8.1 im Teil B-Text



Planzeichnerklärung

Es gilt die Planzeichnerklärung vom 10. Dezember 1990 (GBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. März 2017 (GBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete, mit Nr. 1 (BauGB, § 4 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung: Nahversorgung

Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung: Betreutes Wohnen und Pflege

Mal der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Nr. 1 BauGB)

GRZ

Grundflächenzahl

V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

FD Flächmaß mit max. Neigung

DN Dachneigung mit max. Neigung

GH Gebäudefläche als Höchstmaß

Bauweise, Baugestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauGB)

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Baugestaltung

Flächen für den Gemeindefürsorge (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeindefürsorge

Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

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

Strassenverkehrsfläche

Strassenverkehrsfläche

Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

Mehrfachverkehrsfläche

Flächen für Versorgungs- und Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 15 BauGB)

Ver- und Entsorgungsfäche

Abwasser

Wasser

Nahverkehr / BHKW

Stellfläche für Abfallbehälter am Tage der Abholung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, mit Nummerierung

Spezialfläche

Freizeit und Erholung, öffentlich

naturnaher Grünfläche, privat

Ordnungsgrünfläche, privat

Parkierungsfläche, privat

Abstandsgrün, privat

Hausterrasse, privat

Hausterrasse, mit Nummerierung

unterirdisch

Wasser

Gas

Abwasser

Regenwasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und 22 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

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

Sonstige Planungen

Besondere Nutzungszwecke von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Zweckbestimmung: Cafe

Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen zu Gunsten der Ver- und Entsorgung

Höher als bei den Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 22 BauGB)

Quellen des öffentlichen Grünflächenbereichs

Bebauungsplan (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung

(§ 10 Abs. 5 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Standard-Werkeplan

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrößen

Höhenangaben in m ü. NN (DHN 2016)

Böschung

von: Baum aus Vermessung

Bemalung in m

künftig fortgesetzt

Strassenquerschnitt

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtflächen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Bodenkennzeichen

Planverfasser

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Planzeichnerklärung

Es gilt die Planzeichnerklärung vom 10. Dezember 1990 (GBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. März 2017 (GBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete, mit Nr. 1 (BauGB, § 4 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung: Nahversorgung

Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung: Betreutes Wohnen und Pflege

Mal der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Nr. 1 BauGB)

GRZ

Grundflächenzahl

V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

FD Flächmaß mit max. Neigung

DN Dachneigung mit max. Neigung

GH Gebäudefläche als Höchstmaß

Bauweise, Baugestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauGB)

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Baugestaltung

Flächen für den Gemeindefürsorge (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeindefürsorge

Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

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

Strassenverkehrsfläche

Strassenverkehrsfläche

Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

Mehrfachverkehrsfläche

Flächen für Versorgungs- und Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 15 BauGB)

Ver- und Entsorgungsfäche

Abwasser

Wasser

Nahverkehr / BHKW

Stellfläche für Abfallbehälter am Tage der Abholung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, mit Nummerierung

Spezialfläche

Freizeit und Erholung, öffentlich

naturnaher Grünfläche, privat

Ordnungsgrünfläche, privat

Parkierungsfläche, privat

Abstandsgrün, privat

Hausterrasse, privat

Hausterrasse, mit Nummerierung

unterirdisch

Wasser

Gas

Abwasser

Regenwasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und 22 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

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

Sonstige Planungen

Besondere Nutzungszwecke von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Zweckbestimmung: Cafe

Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen zu Gunsten der Ver- und Entsorgung

Höher als bei den Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 22 BauGB)

Quellen des öffentlichen Grünflächenbereichs

Bebauungsplan (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung

(§ 10 Abs. 5 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Standard-Werkeplan

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrößen

Höhenangaben in m ü. NN (DHN 2016)

Böschung

von: Baum aus Vermessung

Bemalung in m

künftig fortgesetzt

Strassenquerschnitt

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtflächen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Bodenkennzeichen

Planverfasser

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Stadt- und Untergemeinde

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 2017 (GBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (GBl. I S. 1057) sowie § 9 des Landesbaugesetzbuches (LBBauG) vom 1. März 2017 (GBl. I S. 1057) in der Fassung vom 15.10.2015 (GBl. I S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GBl. I S. 1057), wird nach Beschließung der Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Am Schwanen-Soll" gemäß Artikel 1, 132 sowie Artikel und Artikel der Gemeindeordnung zur Hansestadt Rostock, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den ersten Bauvorschriften erlassen:

Teil B-Text

Es gilt die Bauvorschriftenverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BBl. I S. 3789), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (GBl. I S. 1057).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Nr. 1 BauGB)

1.1 in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.2 in dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet (SO) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.3 in dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet (SO) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.4 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.5 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.6 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.7 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.8 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.9 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.10 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.11 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.12 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.13 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.14 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.15 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.16 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.17 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.18 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.19 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.20 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.21 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.22 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.23 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.24 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.25 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.26 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten:

1.27 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindefürsorge (GF) sind folgende Baubestimmungen, Festsetzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum