

# TEIL B

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die Arten der Nutzung:

- Wohngebäude,
- der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke  
allgemein zulässig.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind die Arten der Nutzung:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (außer Ferienwohnungen),
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (außer Ferienwohnungen),
- Anlagen für Verwaltungen

1.3 Die Arten der Nutzung

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Ferienwohnungen

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 BauNVO)

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gemäß § 2 -Begriffe- Abs. 6 der Landesbauordnung M-V in allen Baugebieten ist das Höchstmaß. Die Festsetzung 6.7 ist zu beachten.

1.5 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

Die Oberkante der Gebäude darf in allen Baugebieten die Höhe von 13.00 m über der Oberkante des Fertigfußbodens nicht überschreiten.

### 2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO

2.1 Die Wohngebäude in den Baugebieten WA 1 und WA 3-WA 5 sind in abweichender Bauweise zu errichten.  
Dabei sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der einzelnen Hausformen darf dabei höchstens 20 m betragen.

2.2 Die Wohngebäude in dem Baugebiet WA 2 sind in der offenen Bauweise zu errichten.  
Dabei sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der einzelnen Hausformen darf dabei höchstens 50 m betragen.

### 3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3.1. In den gekennzeichneten Sichtdreiecken innerhalb der Sichtfelder (S) sind nur bauliche Anlagen und Einfriedungen zulässig, die eine Höhe von 0,80 m, gemessen über Oberkante der betreffenden Straße nicht überschreiten.  
Anpflanzungen sind nur dann zulässig, wenn ihre Wuchseigenschaften sicherstellen, dass ebenfalls eine Höhe von 0,80 m, gemessen über Oberkante der betreffenden Straße, nicht überschritten wird und ihr Kronenansatz über 2,50 m beginnt.

3.2. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind je fünf (5) Wohnungen ein (1) öffentlicher Stellplatz zu errichten.

#### **4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Artenschutz) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38, 39 und 44 BNatSchG**

4.1. Die Gebäudeabbrüche der ehemaligen Gewächshausanlage müssen im Zeitraum mit geringem Konfliktpotential für Fledermäuse (Mitte August bis Mitte Oktober) begonnen bzw. umgesetzt werden. Sollte eine Umsetzung der Abbruchmaßnahmen im genannten Zeitraum nicht möglich sein, muss durch eine ökologische Baubegleitung unmittelbar vor Beginn der Abbruchmaßnahme sichergestellt werden, dass eine Tötung von Fledermäusen und Brutvögeln sicher ausgeschlossen werden kann.

Beim Abbruch der Gewächshausanlage sind alle leicht demontierbaren Teile mit Quartierpotential (wie Türrahmen, Fensterbretter und -laibungen, Teerpappendach etc.) vorsichtig händisch zu entfernen und auf das Vorkommen von Fledermäusen zu prüfen. Die entsprechenden Abbruchmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der unteren Naturschutzbehörde nach dem Abriss unaufgefordert vorzulegen.

4.2 Sonstige Abbruchmaßnahmen sowie Flächenberäumungen müssen in einem Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Eine Ausdehnung der Arbeiten über den genannten Zeitraum hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der Brutsaison der Vögel bzw. der Aktivitätsphase der Amphibien begonnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Kommt es zu Unterbrechungen, muss eine ökologische Baubegleitung das Baugebiet auf aktuellen Amphibien- und Brutvogelbesatz kontrollieren.

4.3 Um Amphibienverluste auszuschließen, muss im nördlichen Bereich des Baugebiets, entlang des Grabenabschnitts in Höhe der Kleingewässer während der Rodungs-, Erschließungs-, und Beräumungsarbeiten ein mobiler Amphibienschutzzaun mit Fangeimern errichtet werden. Durch eine ökologische Baubegleitung muss sichergestellt werden, dass die Amphibien in dem Baugebiet täglich abgesammelt und im Bereich der Kleingewässer wieder ausgesetzt werden. Die Maßnahme ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

4.4 Aufgefundene Exemplare der Gelbe Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) sind durch eine ökologische Baubegleitung sachkundig zu bergen und auf eine geeignete Fläche nördlich des Baugebiets umzusetzen. Nach Fertigstellung der Umsetzungsmaßnahme ist diese der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert anzuzeigen.

4.5 Zum Ausgleich des Verlustes von Brutplätzen für Höhlenbrüter wird als Ersatz die Installation von künstlichen Nisthilfen im Verhältnis 1:2 festgelegt. Die Lage der künstlichen Nisthilfen muss durch eine ökologische Baubegleitung bestimmt und dem Vorhabenträger mitgeteilt werden. Die Nistkästen sollen aus langlebigen und witterungsunempfindlichen Holzbeton gefertigt sein. Die Umsetzung der Maßnahme ist vom Vorhabenträger durchzuführen. Eine fachliche Abnahme erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde.

#### **4.6 Sonstige Maßnahmen BauGB**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20

Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz der Insekten nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED- oder Natriumdampflampen einzusetzen. Die Leuchtkörper müssen nach unten abstrahlen.

4.7 PKW-Stellplätze und Nebenflächen auf den Grundstücken sind in versickerungsfähiger Bauweise (Fugenpflaster, Rasengitter oder vergleichbare) zu errichten.

4.8 In der Planstraße A sind 6 kleinkronige Laubbäume der Arten Gefüllte Vogelkirsche (*Prunus avium*, 'Plena') oder Feld-Ahorn (*Acer campestre*, 'Elsrijk') in zwei Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestqualität für die Pflanzung sind Hochstämme StU 18-20 cm. Die Pflanzung muss je Gruppe in einem zusammenhängenden Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,50 m erfolgen. Für die Bäume ist eine Entwicklungspflege über einen Zeitraum von 3 Jahren durchzuführen.

## **5. Hochwasserschutz**

## **§ 9 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5 BauGB**

### **5.1 Fußbodenhöhe**

Zum Schutz vor Hochwasser infolge Starkregen muss die Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen, die dem Wohnen dienen, mindestens 4,50 m über DHHN betragen.

5.2 Im Zuge aller Planstraßen muss die Höhenlage des Straßenkörpers durchgehend eine Höhe von mindestens 4,50 m über DHHN betragen.

## **6. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 3 LBauO M-V**

6.1 Die Dächer aller Hauptgebäude dürfen nur flachgeneigt mit 5-18° ausgeführt werden.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

6.2 Für die Dacheindeckungen aller Dächer dürfen weder Materialien mit grünen oder blauen Farb-tönen noch glänzende Oberflächen (Glasuren) verwendet werden. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

6.3 Die Errichtung von Dachterrassen ist unzulässig.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

6.4 Bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sowie deren ständige Standplätze sind in Vorgärten unzulässig. Abweichend von Satz 1 sind ständige Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter auf dem gesamten Baugrundstück dann zulässig, wenn sie durch hochwachsende, standortgerechte und vorwiegend einheimischen Gehölze oder durch entsprechend begrün-te bauliche Anlagen (z. B. Mauern, Zäune oder Pergolen) gegenüber den öffentlichen Ver-kehrsf lächen abgeschirmt sind. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

6.5 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

6.6 Soweit Einfriedungen erforderlich sind, dürfen sie an öffentlichen Flächen eine Höhe von 1,50 m über Oberkante Gehweg nicht übersteigen.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

6.7 Über dem letzten festgesetzten Vollgeschoss sind keine weiteren Geschosse zulässig.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

6.8 Abweichend von der Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplät-ze (Stellplatzsatzung), bekanntgemacht am 15. November 2006 im Städtischen Anzeiger, sind auch für Altenwohnungen 1-2 Stellplätze je Wohnung herzustellen und vorzuhalten.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

6.9 Die Stellplätze für Kfz und die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind unter Verwendung von standortgerechten und vorwiegend einheimischen Pflanzenarten zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBauO M-V)

6.10 Auf je 100 m<sup>2</sup> zu begrünender Fläche ist mindestens ein Baum der Stärke 18/20 cm Stamm-umfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. 20 % der Fläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Kinderspielflächen sind dabei als zu begrünende Fläche anzurechnen.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

6.11 Für je vier ebenerdige Kraftfahrzeugstellplätze ist mindestens ein Baum mit 18/20 cm Stamm-umfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baum-scheibe darf 9 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten; unbefestigte Baumpflanzstreifen müssen eine Mindest-breite von 2,5 m aufweisen.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

6.12 Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück (öffentlich- rechtlich ge-sichert)

ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder gemäß § 8 Abs. 2 LBauO M-V und der Satzung der Hansestadt Rostock über Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre (bekanntgemacht am 12. Dezember 2001) herzustellen. Die Größe der Nettospielfläche muss mindestens 65 m<sup>2</sup> betragen. Bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen erhöht sich die Mindestgröße der nutzbaren Spielfläche für jede weitere Wohnung um 5 m<sup>2</sup>.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO M-V)

6.13 Die Satzung der Hansestadt Rostock über die Gestaltung von Baugrundstücken (Grünflächengestaltungssatzung), bekanntgemacht am 17. Oktober 2001 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 21, findet im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Anwendung.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

6.14 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer

- Dächer von Hauptgebäuden mit anderen Neigungen als 5-18° ausführt,
- für die Dacheindeckungen aller Dächer Materialien mit grünen oder blauen Farbtönen oder glänzende Oberflächen (Glasuren) verwendet Ausgenommen sind davon Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie,
- Dachterrassen errichtet,
- bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sowie deren ständige Standplätze in Vorgärten errichtet. Dies gilt für das gesamte Baugrundstück nicht, wenn sie nicht durch hochwachsende, standortgerechte und vorwiegend einheimische Gehölze oder durch entsprechend begrünte bauliche Anlagen (z. B. Mauern, Zäune oder Pergolen) gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche abgeschirmt sind,
- Vorgärten als Arbeits- oder Lagerflächen nutzt,
- erforderliche Einfriedungen an öffentlichen Flächen mit einer Höhe von über 1,50 m über Oberkante Gehweg errichtet,
- über dem letzten festgesetzten Vollgeschoss ein oder mehrere Geschosse errichtet,
- abweichend von der Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung), bekanntgemacht am 15. November 2006 im Städtischen Anzeiger, für Altenwohnungen nicht 1-2 Stellplätze je Wohnung herstellt und vorhält,
- die Stellplätze für Kfz und die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke nicht unter Verwendung von standortgerechten und vorwiegend einheimischen Pflanzenarten begrünt, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden,
- nicht je 100 m<sup>2</sup> zu begrünender Fläche mindestens einen Baum der Stärke 18/20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, pflanzt und nicht 20 % der Fläche unter Anrechnung der Kinderspielflächen mit Gehölzen bepflanzt,
- nicht je vier ebenerdige Kraftfahrzeugstellplätze mindestens einen Baum mit 18/20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, pflanzt und die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe von 9 m<sup>2</sup> und die Mindestbreite der unbefestigten Baumpflanzstreifen von 2,5 m unterschreitet,
- bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück (öffentlich-rechtlich gesichert) keinen ausreichend großen Spielplatz für Kleinkinder gemäß § 8 Abs. 2 LBauO M-V und der Satzung der Hansestadt Rostock über Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre (bekanntgemacht am 12. Dezember 2001) herstellt und die Größe der Nettospielfläche von mindestens 65 m<sup>2</sup> und die Erweiterung um mindestens 5 m<sup>2</sup> je weiterer Wohnung unterschreitet.

Dies kann mit einem Bußgeld bis zu 500.000 Euro belegt werden.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

## Hinweise

### Plangrundlage

Als Plangrundlage dient die Vermessung des Ingenieurbüros Lorenz, Vermessungs- und Katasterwesen, vom 29.11.2016, Höhenbezug DHHN 92, Lagenetz ETRS 89 UTM.

### Fundmunition

Das Bebauungsplangebiet ist wahrscheinlich nicht mit Kampfmitteln belastet. Sollten bei Tiefbauarbeiten jedoch unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung

sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigen-falls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung des Plangebietes sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

### **Bodenschutz**

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

### **Baumschutz**

Gemäß § 18 Abs. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436), sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Die weitergehenden Bestimmungen in § 18 NatSchAG M-V sind zu berücksichtigen.

### **Bodendenkmalpflege**

Beim Auffinden von archäologischen Gegenständen oder auffälligen Bodenverfärbungen sind das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V und die untere Bodendenkmalschutzbehörde der Hansestadt Rostock zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Eigentümer. (§ 11 DSchG M-V)

### **Bohrungen**

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie entsprechend den §§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934, (RGBl. I, S. 1223) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, geändert durch Gesetz vom 10.12.2001 BGBl. I S. 2992, meldepflichtig.

### **Altlastenverdacht**

Für das Grundstück der 'Gärtnerei Aderhold' bestehen nach einer Altlastenuntersuchung gesicherte Erkenntnisse über erhöhte Konzentrationen von Schadstoffen (Schwermetalle). Die belasteten Flächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Grundsätzlich ist die Nutzung für Zwecke des Wohnungsbaus nicht gefährdet.

Da jedoch eine Nutzung als Spielplatzfläche oder Nutzgarten nicht zugelassen werden kann, ist ein Bodenaustausch für die belasteten Böden vorzunehmen.

Die Art und der Umfang der Belastung erlauben z.B. den Wiedereinbau im Untergrund von wasserundurchlässigen Straßen in hydrogeologisch günstigen Gebieten.

Nach einer Entfernung der Böden ist eine gefahrlose Nutzung für alle mit dem Wohnen verbundenen Zwecke möglich.

Einzelheiten und weitere Verwendungsmöglichkeiten können dem Untersuchungsergebnis vom 25.11.1996 der Ingenieurgesellschaft AnalyTech entnommen werden.

Werden bei Bauarbeiten auf nicht gekennzeichneten Flächen Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 12.09.1996 (BGBl. I, 5.1354) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG. In diesem Fall ist das Amt für Umweltschutz der Hansestadt Rostock, zu benachrichtigen.

## **Beleuchtungsanlagen**

Um für die Stadt Rostock eine effektive und kostengünstige Beleuchtung zu realisieren, ist die Planung mit der Stadtwerke Rostock AG (SWR AG), Hauptabteilung Licht, zu koordinieren.

- Die Planung der Beleuchtungsanlage muss nach Projektierungsvorschrift, Beleuchtungskatalog und Einmessvorschrift des Amtes für Verkehrsanlagen erfolgen.
- Lichtpunkte mit gelenkter Lichtausstrahlung und hausseitiger Abschirmung sind unter Berücksichtigung des speziellen Anwendungsfalls zu bevorzugen.
- Das Aufstellen von Bäumen/Grünanlagen ist in der Planungsphase rechtzeitig zwischen Grün- und Elektroplaner (speziell Lichtplaner) abzustimmen.

## **Stellplätze**

Kfz-Stellplätze und Garagen sind so anzuordnen und auszuführen, dass durch ihre Benutzung keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen durch Geräusch- und Abgasimmissionen in der Nachbarschaft verursacht werden.

Daher ist im Rahmen der Planverwirklichung sicherzustellen, dass der Abstand zwischen Stellplätzen/Garagen und Fenstern von Aufenthaltsräumen in Mehrfamilienhäusern (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer) ein Maß von 5 m nicht unterschreitet.

## **Folgende Satzungen der Hansestadt Rostock sind zu beachten:**

### **Baumschutzsatzung**

Es gilt die Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock, bekanntgemacht am 12. Dezember 2001 im Städtischen Anzeiger).

### **Stellplatzsatzung**

Es gilt die Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung), bekanntgemacht am 15. November 2006 im Städtischen Anzeiger.  
Die abweichende Bestimmung unter Punkt 6.7 ist zu beachten.

### **Spielplatzsatzung**

Es gilt die Satzung der Hansestadt Rostock über Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre (Spielplatzsatzung), bekanntgemacht am 12. Dezember 2001 im Städtischen Anzeiger.