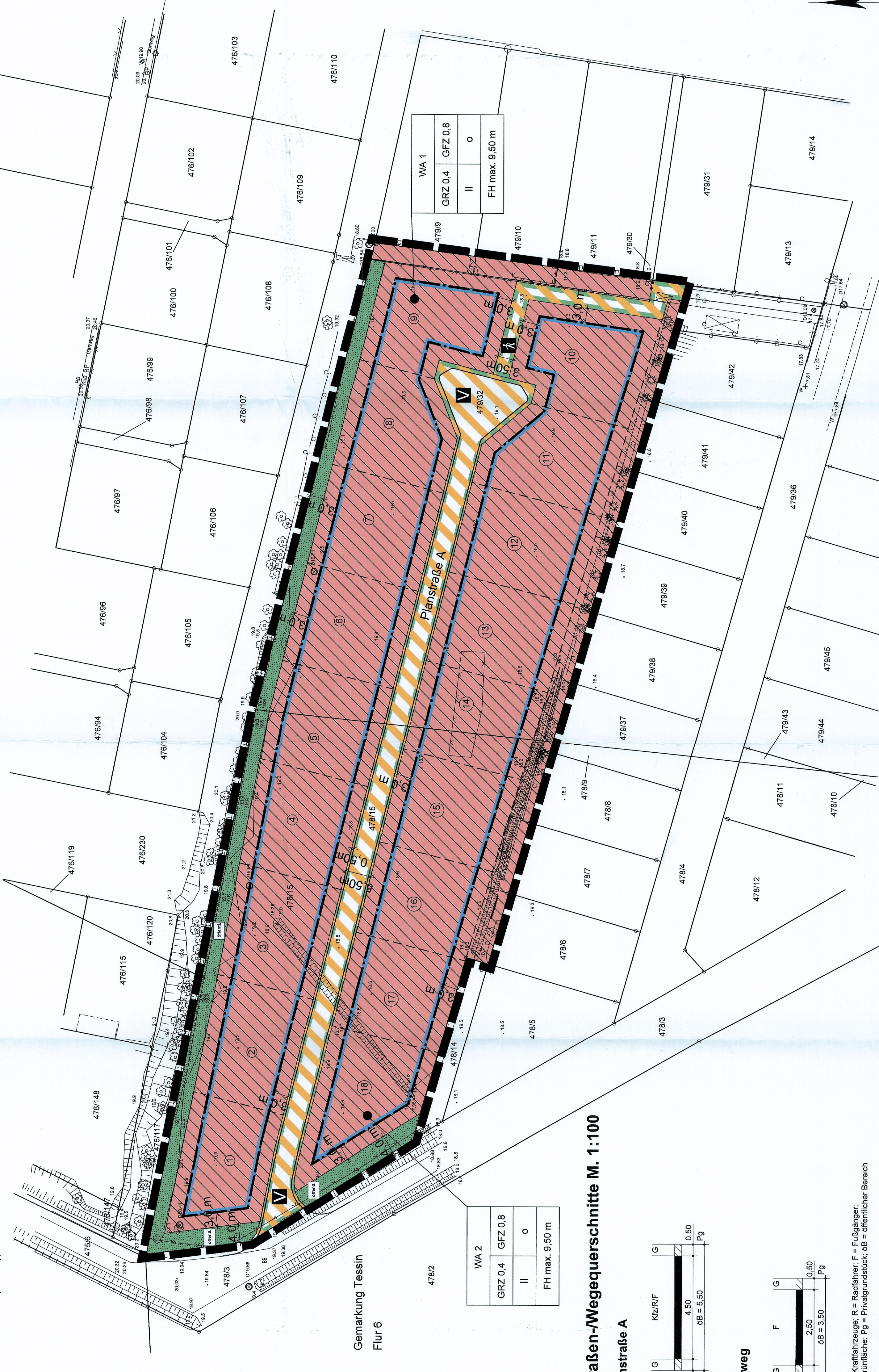


SATZUNG DER STADT TESSIN ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "AM WASSERBERG"

PLANZEICHNUNG TEIL A - Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 96 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Tessin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Am Wasserberg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Plangrundlage: Lage- und Höhenplan vom
Vermessungsbüro Hensch & Bernau, 03.03.2014

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH max. 9,50 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (maximale Firsthöhe über Oberkante mittlere Straßenhöhe)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
	Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
	verkehrsberuhigter Bereich
	Fußgängerbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche
	öffentlich

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	---

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

478/3	Flurstücksgränze mit Flurstücksnummer
12	Vorschlag für Grundstücksparzellierung, Nummer des Grundstücks
7,0	Bemaßung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind von den gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

2. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 4 Nr. 2 und § 16 Abs. 1 BauNVO)
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/ Straße.
Als oberer Bezugspunkt gilt: Die Firsthöhe entspricht der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.
Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Hecken und andere Einfriedungen sind zu den seitlichen Nachbarn und zur öffentlichen Straße nur mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Ergänzung nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des B-Plans Nr. 11 erfolgte durch den Beschluss der Stadtvertretung Tessin vom 22.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt "Tessiner Land" am

Tessin, den
..... (Bürgermeister)
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPiG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom über die Absicht, den B-Plan Nr. 11 aufzustellen, informiert worden.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)
3. Die Stadtvertretung Tessin hat am 22.05.2014 den Entwurf des B-Plans Nr. 11 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)
4. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Plans Nr. 11 und der Begründung vom bis zum während folgender Zeiten im Rathaus Tessin durchgeführt worden:
- montags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
- dienstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr,
- mittwochs von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr,
- donnerstags von 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr,
- freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrat von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Tessiner Land" am ersichtlich bekanntgemacht worden.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)
5. Die von der Planung berichtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)
6. Der letztendliche Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der wird als richtig dargestellt bescheinigt, dass eine nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Glatrow, den
..... (Landkreis Rostock, Kataster- u. Vermessungsamt)
7. Die Stadtvertretung Tessin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Auswertung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)
8. Der B-Plan Nr. 11 wurde am von der Stadtvertretung Tessin als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Tessin vom gebilligt.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)
9. Die Genehmigung der Satzung des B-Plans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)
10. Die Stadtvertretung Tessin ist den in der Genehmigungsverfügung vom begutachtet.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)

9. Die Genehmigung der Satzung des B-Plans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

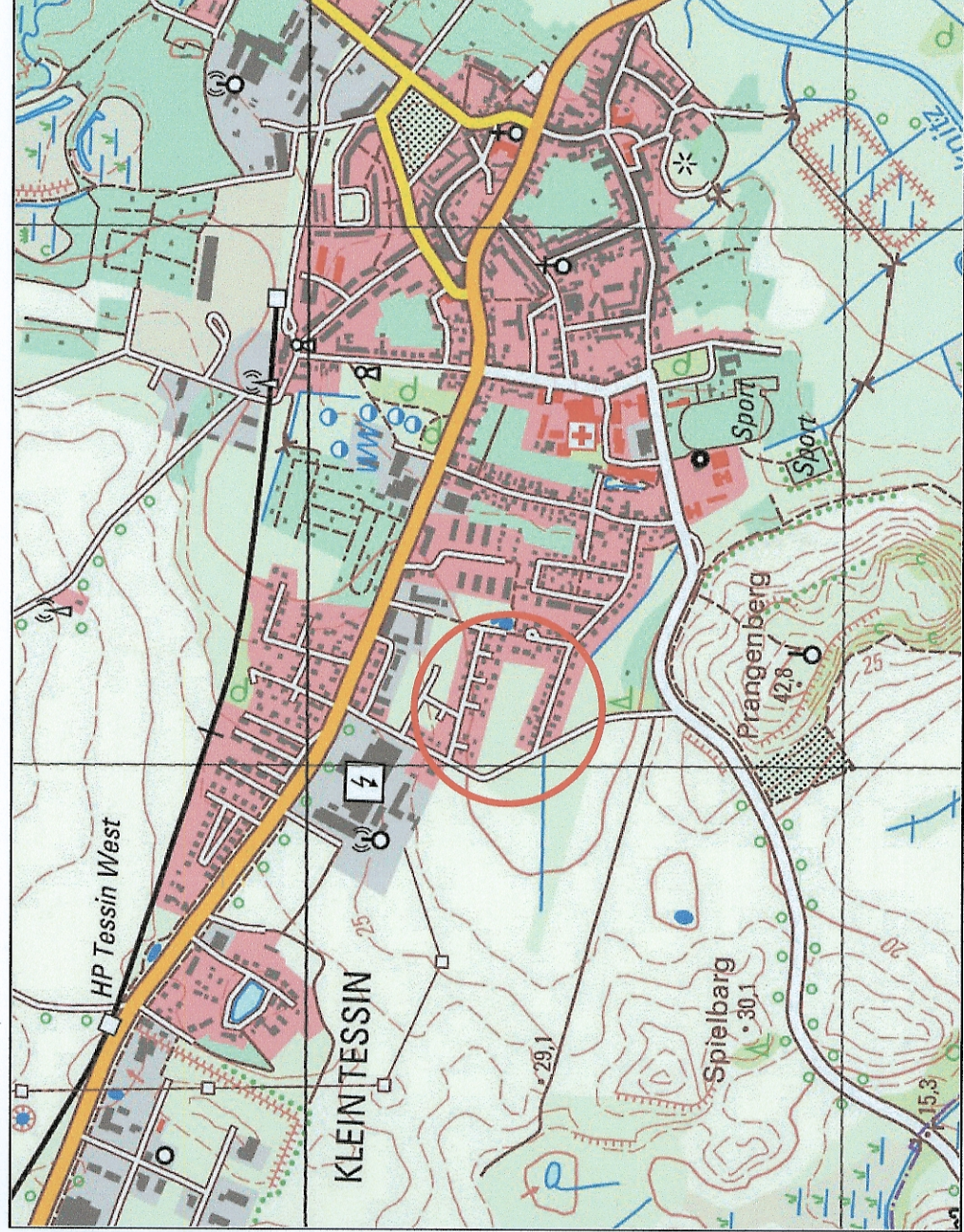
Tessin, den
..... (Bürgermeister)
10. Die Stadtvertretung Tessin ist den in der Genehmigungsverfügung vom begutachtet.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)
11. Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom nachgewiesen.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)
13. Die Erteilung der Genehmigung des B-Plans Nr. 11 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt "Tessiner Land" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verbands- und Einzelrechten hingewiesen worden. Die Entscheidung auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fallgeleit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan Nr. 11 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)



STADT TESSIN	Plan-Nr.: 30161/201
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "AM WASSERBERG"	28.05.2014
ENTWURF	M 1 : 500
	Ges.: TS

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT PROF. DIPL.-ING./ BDIA
Fitz-Rüter-Straße 32 17139 Gielow Telefon (03 99 57) 25 10 Fax (03 99 57) 2 51 25
G:\Projekte\Bauabteilung\B-Plan\Tessin Nr. 11\Am Wasserberg\B-Plan\Entwurf 2014_05_28.dwg