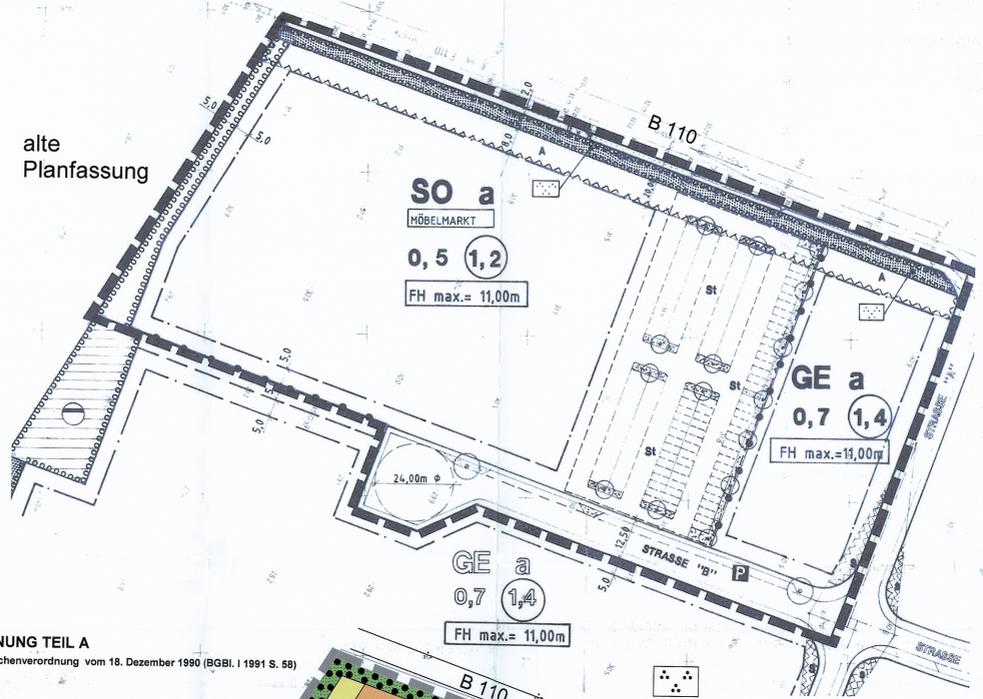


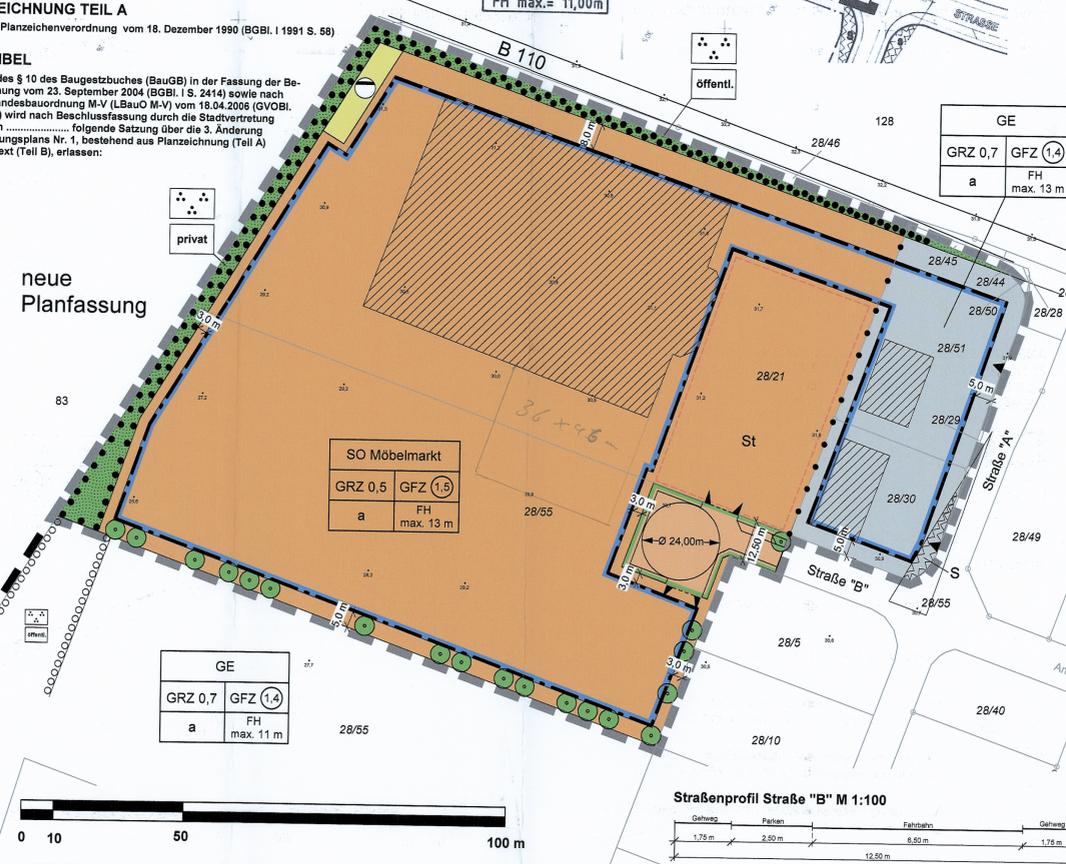
Stadt Tessin - 3. Änderung B-Plan Nr. 1 (Gewerbegebiet "Am Tannenkopp")



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) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (L-BauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Tessin vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

neue Planfassung



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH

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

SO Möbelmarkt Sonstiges Sondergebiet "Möbelmarkt" (§ 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GRZ 0,5 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)

FH max. 13 m Firsthöhe (als Höchstgrenze), über Oberkante Wendeanlage der Erschließungsstraße im Geltungsbereich (§ 16 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Einfahrtbereich

Einfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenwasser)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Parkanlage

öffentl. öffentliche Grünfläche

privat private Grünfläche

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Baum, Anpflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Fläche für Nebenanlagen (§ 23 BauNVO)

St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

S Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S = Sichtfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

HINWEISE

28/49 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

5,00m Bemaßung

Vorhandenes Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

1.1 Für das "Sonstige Sondergebiet Möbelmarkt" wird folgende Begrenzung der zulässigen Nutzung festgesetzt:
Geschossfläche: max. 14.999 m²
davon Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente: max. 500 m²
(Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik, Teppiche, Leuchten)

1.2 Mit Ausnahme von Lagerflächen, Büro-, Sozial- und Technikräumen sind weitere Nutzungen unzulässig.

1.3 Gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO ist innerhalb der Baugebiete die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 bzw. 0,7 für die Errichtung der zweckentsprechenden Anzahl von Stellplätzen und befestigten Zufahrten bis 0,8 zulässig.

1.4 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

1.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltende Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) sind die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

2. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

2.1 Im "Sonstigen Sondergebiet Möbelmarkt" und am Rand der Straßenverkehrsfläche sind an den festgesetzten Standorten heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.2 Es sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm und mit Ballen zu verwenden.

2.3 Die Baumstandorte sind in begründeten Fällen (Grundstückszufahrten, Leitungstrassen) ausnahmsweise geringfügig (bis 2,5 m) verschiebbar.

2.4 Bäume in befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 4 qm zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen ist.

3. Schallschutzmaßnahmen

3.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm durch Kraftfahrzeuge auf der B 110 werden passive Lärmschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräumen festgesetzt, wenn die Gebäude innerhalb der in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereiche liegen.

Lärmpegelbereich (nach DIN 4109)	Abstand in m von Straßenmitte B 110 für		
	Straßenfronten	Seitenfronten	straßenabgewandte Fronten
V	≤ 37	---	---
IV	37 - 75	≤ 50	≤ 37

3.2 Fenster von Schlafräumen sind nicht im Bereich von Gebäudefronten anzuordnen, die den Pegelbereichen V und IV zuzuordnen sind.

3.3 Fenster von Schlafräumen sind mit schalldämmten Lüftungen zu versehen; das Schalldämmmaß ist nach DIN 4109 in Abhängigkeit vom zutreffenden Lärmpegelbereich zu ermitteln.

Hinweise

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Tessin. Bei der Ansiedlung von Betrieben ist eine Standortzustimmung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V S. 12, 247 vom 06.01.1998) unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalbehörde zu erfolgen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 erfolgte durch den Beschluss der Stadtvertretung vom 13.09.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Tessin "Tessiner Land" am 30.10.2007.

Tessin, den 2007
..... (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 Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)

3. Die Stadtvertretung hat am 13.12.2007 den Entwurf der 3. Änderung des B-Planes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Tessin, den 2007
..... (Bürgermeister)

4. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des B-Planes und der Begründung vom bis zum während folgender Zeiten im Rathaus der Stadt Tessin durchgeführt worden: dienstags von 9.00 - 12.00 und von 13.00 - 18.00, donnerstags von 9.00 - 12.00 und von 14.00 - 18.00 Uhr und freitags von 10.00 - 11.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Tessin "Tessiner Land" am 2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, den
(Lkrs. Bad Doberan, Kataster- u. Vermessungsmamt)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)

8. Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)

12. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 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 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Tessin "Tessiner Land" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 ist am in Kraft getreten.

Tessin, den
..... (Bürgermeister)

Lage des Planungsgebietes (Karte unmaßstäblich)



© Landesamt für Innere Verwaltung M-V, Kartengrundlage: TK 10, Wiedergabe mit Genehmigung Nr. 45/2007

STADT TESSIN

3. ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 1

ENTWURF

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT, DIPL. ING. BDIA
Fritz-Reuter-Str. 32 17139 Gielow Telefon (03 99 57) 25 10 Fax (03 99 57) 2 51 25
G:/Projekte/Bau/Planung/B-Plan/Tessin/Pläne/B_Plan_Tessin10.mxd

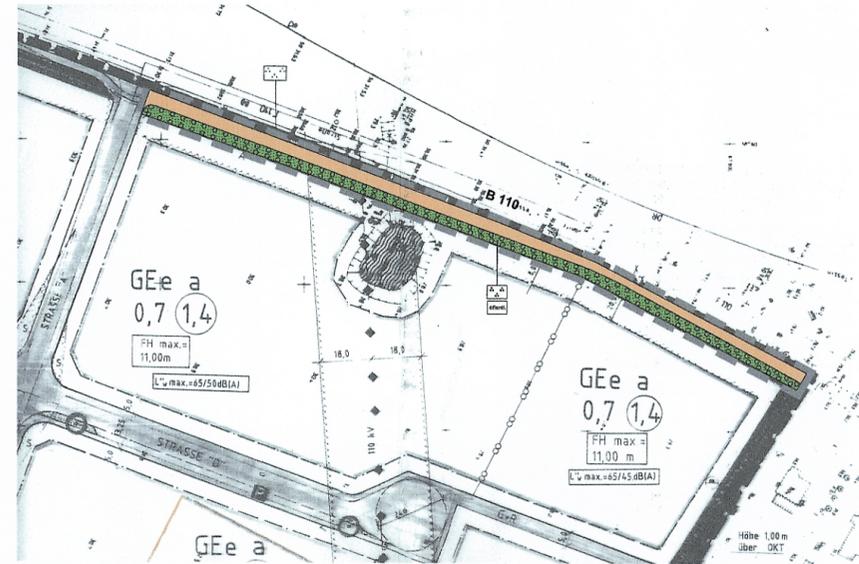
Plan-Nr.:
30149/201

12.10.2007

M 1 : 1000

Gez. TS

Stadt Tessin - 2. Änderung B-Plan Nr. 1 (Gewerbegebiet "Am Tannenköpp")



alte Planfassung (Änderungsbereich wurde aus Gründen der Lesbarkeit farbig dargestellt)



neue Planfassung

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 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Tessin vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Erweiterung des Plangeltungsbereiches



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH UND DIE ERWEITERUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage
- öffentl. öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung ehemaliger Garagenstandort

HINWEISE

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dauerhaft als naturnahe Wiesen zu erhalten.
- In den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.
- Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 erfolgte durch den Beschluss der Stadtvertretung vom 11.05.2008. Die erste öffentliche Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Tessin "Tessiner Land" am 15.05.2008.

Tessin, den (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPlG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Tessin, den (Bürgermeister)

3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Tessin, den (Bürgermeister)

4. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des B-Planes und der Begründung vom bis zum während folgender Zeiten im Rathaus der Stadt Tessin durchgeführt worden: dienstags von 9.00 - 12.00 Uhr und von 18.00 - 19.00 Uhr, donnerstags von 9.00 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.00 Uhr und freitags von 10.00 - 11.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Tessin "Tessiner Land" am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tessin, den (Bürgermeister)

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tessin, den (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, den (Ltrs. Bad Doberan, Kataster- u. Vermessungsamt)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Tessin, den (Bürgermeister)

8. Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Tessin, den (Bürgermeister)

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Tessin, den (Bürgermeister)

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Tessin, den (Bürgermeister)

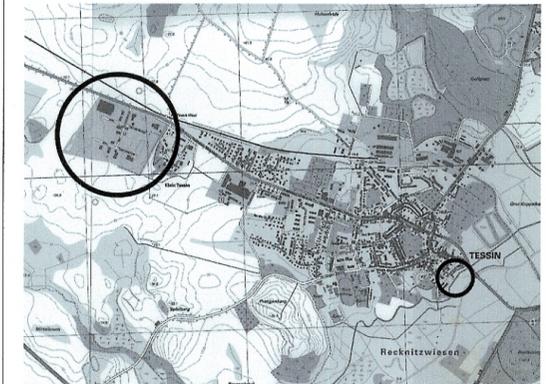
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Tessin, den (Bürgermeister)

12. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 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 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Tessin "Tessiner Land" 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 ist am in Kraft getreten.

Tessin, den (Bürgermeister)

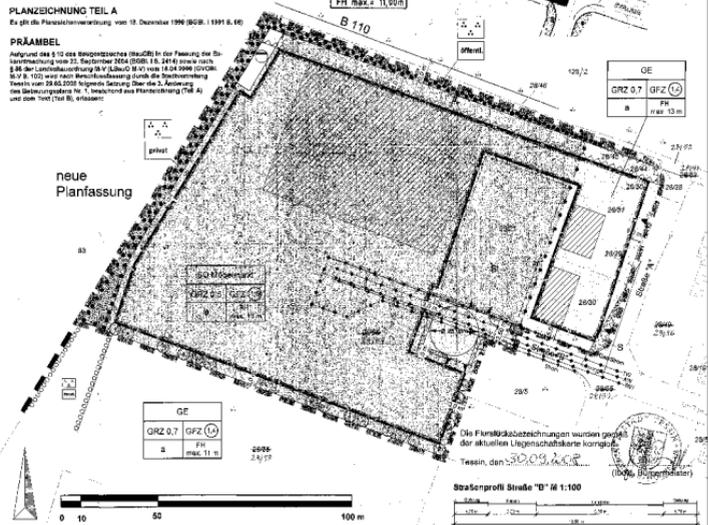
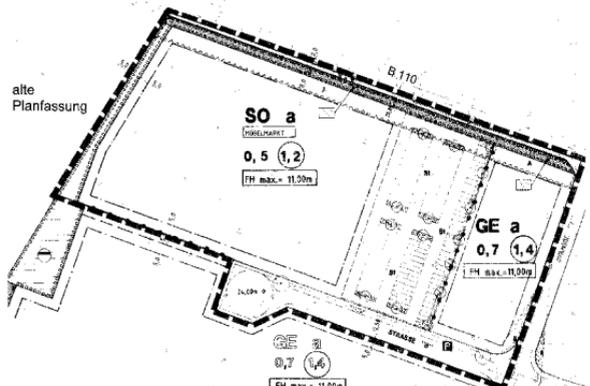
Lage der Plangeltungsbereiche (Karte unmaßstäblich)



© Landesamt für innere Verwaltung M-V, Kartengrundlage: TK 10, Wiedergabe mit Genehmigung Nr. 45/2007

STADT TESSIN		Plan-Nr.: 30150/201
2. ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 1		24.07.2008
ENTWURF		M 1 : 1000 im Original, verkleinert auf 1 : 2000
STEFAN PULKENAT Fritz-Reuter-Str. 32 17139 Gielow		Gez. CS/TS
LANDSCHAFTSARCHITEKT, DIPL.-ING. BDLA Telefon (03 99 57) 25 10 Fax (03 99 57) 2 51 25		
G:\Projekte\Bau\Bauplanung\B-Plan\Tessin2_Aenderung_BPlan1\Plane2_Aenderung_Entwurf.mod		

Stadt Tessin - 3. Änderung B-Plan Nr. 1 (Gewerbegebiet "Am Tannenkopp")



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- BC Sonstiges Sondergebiet "Mittelmarkt" (§ 11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GRZ 0,5 Grundflächenzahl (§ 18 BauNVO)
- GFZ 1 Geschossflächenzahl (§ 18 BauNVO)
- FH max. 13 m Firsthöhe (als Höchstgrenze; über Oberkante Wandhöhe der Erschließungsrampe im Geltungsbereich (§ 16 BauNVO))

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
 b Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsfläche
- Einfahrtbereich
- Einfahrtbereich

PFLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Fläche für die Abwasserentsorgung (Regenwasser)

HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 a, Abs. 6 BauGB)

- aberrichtet (TW, AV, RW = Trink-, Ab-, Regenwasser)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage
- öffentlich öffentliche Grünfläche
- privat private Grünfläche

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum, Anpflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Fläche für Nebenanlagen (§ 23 BauNVO)
- St Stellplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ = Sichtlinie, A = Anbauverbotzone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

- grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 18 Abs. 5 BauNVO)
- HINWEISE
 Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
 Benennung
 Vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 121a BauNVO)

1. Für das "Sonstige Sondergebiet Mittelmarkt" wird folgende Dazugewandung der zulässigen Nutzung festgesetzt:
 Geschossfläche: max. 14.899 m²,
 davon verkehrsfläche für innenstadtrelevante Randanforderungen (Geschäfte, Kfz, Pörsen, Karam, Teppiche, Leuchten) max. 500 m².
2. Mit Ausnahme von Lagerflächen, Büro-, Sozial- und Fachbüros sind weitere Nutzungen unzulässig.
3. Gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO ist innerhalb der Baugrenze die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 bzw. 0,7 für die Errichtung von zweckbestimmten Anlagen von Stellplätzen und befahrbaren Zufahrten bis 0,5 zulässig.
4. In der festgelegten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baugruben vor mehr als 20,00 m sind zulässig.
5. Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenen Flächen" festgelegten Sektoren (§ 9) und die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Vordergärten) sowie Befassungen und Einfriedungen über Höhe von mehr als 0,75 m über der Geländeoberfläche durch zugänglichen Stimmenschiebschienen ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind feststehende Erntebäume.

2. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

1. Im "Sonstigen Sondergebiet Mittelmarkt" sind an der festgesetzten Randlinie bauliche, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.
2. Es sind mindestens 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang in Höhen 14 - 16 cm und mit Blätter an der Verpflanzung der Größe eines 40 x 40 cm quadratischen Blattes.
3. Die Baumhöhe ist in begründeten Fällen (Grundstücksbauformen, Lehngassen) ausnahmsweise geringfügig (bis 2,5 m) verstellbar.
4. Bäume in befestigten Flächen sind mit einer Baumhöhe von mindestens 4 m zu verpflanzen, die die offene Vegetationszone ausfüllen.

3. Schallschutzmaßnahmen

1. Zum Schutz vor Verkehrsgeräusch durch Kraftfahrzeuge auf der B 110 werden passive Lärmschutzmaßnahmen für Außenbelüftung in Wohnungen und Büroräumen festgesetzt, wenn die Gebäude innerhalb der im nachfolgenden Tabelle aufgeführten Lärmgebietsbereiche liegen.
- | Lärmgebietsbereich (nach DIN 4106) | Abstand in m von Straßennote B 110 für |
|------------------------------------|--|
| V | 3-7 |
| IV | 37-75 |
| III | 50 |
| II | 53 |

- 3.2 Fenster von Schlafräumen sind nicht im Bereich von Gebäudeteilen anzubringen, die die Pegelbereiche V und IV ausweisen sind.
- 3.3 Fenster von Schlafräumen sind mit schalldämmender Lärmschutz zu versehen; das Schaltniveau ist nach DIN 4109 in Abhängigkeit vom zuzulassenden Lärmpegelbereich zu ermitteln.

Hinweise

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 liegt in der Trinkwasserschutzzone II der Bundeswasserleitung Tessin. Bei der Anordnung von Gebäuden ist eine Stand- und Qualitätssicherung des Unterwasserbereiches sicherzustellen. Die Vorbehalts- und Nutzungsbeschränkungen der Schutzzone sind zu beachten.
 Was das Baugrubenniveau oder Teile von Bäumen betrifft, von denen anzuordnen ist, dass an ihrer Errichtung gemäß § 2 Abs. 1 DVGUV-Maßnahmen erforderlich sind, sind gemäß § 1 DVGUV-Maßnahmen (§ 2, 247 von 06.01.1998) anzunehmen. Anzeigepflicht besteht für die Errichtung, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer und für zulässige Zuzüge, die den Inhalt des Genehmigungsbescheides. Die Anzeige hat gegenüber der unten genannten Behörde zu erfolgen. Der Feld und die Fundamente sind in unveränderlichem Zustand zu erhalten. Die Verfüllung erfolgt nur nach Zugang der Anzeige, bei schieflicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
 Ein Zuspätkommen der Anfallertragung genutzten Straßenwände ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
 Die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen sind nur in ihrer ursprünglichen Lage darzustellen. Die Korbabfuhr mit den ausstehenden Ventilen und Entlüftungsröhren ist eindeutig zu markieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Erteilung des Verfahrens zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 erfolgte durch den Bezugs des Bebauungsplans vom 12.08.2007. Das ursprüngliche Bebauungsplanverfahren erfolgte im amtlichen Bausystem der Stadt Tessin "Tessin Line" im 30.10.2007.

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landestplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LFG-MV und Anzeigepflicht mit Schreiben vom 27.07.2007 über die Absicht, das Bebauungsplanverfahren zu ändern, informiert worden.

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)

3. Die Stadtverwaltung hat am 13.12.2007 eine Einmütigkeit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)

4. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des B-Planes und die Begründung vom DA 03 bis zum 05.04.2008 während folgender Zeiten im Rathaus der Stadt Tessin durchgeführt worden: Dienstag von 10:00 - 12:00 Uhr und von 13:00 - 18:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 - 12:00 Uhr und von 14:00 - 18:00 Uhr und Freitag von 10:00 - 11:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist dem Inhalt, dass Baubestanden und Anzeigepflicht während der Auslegungspflicht von jedem schriftlich oder mündlich vorgeschrieben werden können, im amtlichen Bausystem der Stadt Tessin "Tessin Line" am 25.02.2008 erstellt und bekannt gegeben.

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 13.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)

6. Der zulässige Bestand am 24.07.2008 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der angeordneten Dazugewandung der Grundfläche ist der Vorbehalt, dass eine Prüfung zur genaue Festlegung der rechtswirksamen Fläche im Maßstab 1:1000, vorliegt. Reklamsprüche können nicht eingeleitet werden.

Bei Dörsen, dem 24.07.2008
 (USt, Bei Dörsen, Kanton Tessin)

7. Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Baubestanden und Anzeigepflicht sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.05.2008 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 24.06.2008 mitgeteilt worden.

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)

8. Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 wurde am 29.05.2008 von der Stadtverwaltung in Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverwaltung vom 29.05.2008 genehmigt.

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, vorbehaltlich der Planzeichnung (Teil A) liegt im Text (Teil B), welche im Verfügbaren der öffentlichen Veräußerungsbereiche von 2008 bis am 24.07.2008 mit Baubestimmungen und Hinweisen erstellt wurde. Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 ist am 24.07.2008 in Kraft getreten.

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den amtlichen Bausystem der Stadtverwaltung am 24.07.2008 erstellt. Die Hinweise sind gemäß § 20 LFG-MV zur Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde von ... gestellt.

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)

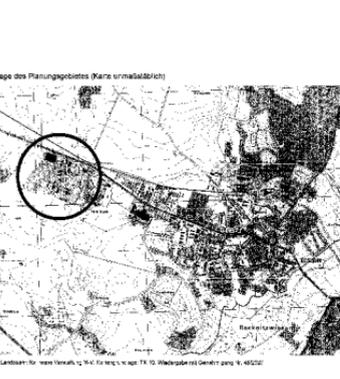
11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)

12. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.07.2008 im amtlichen Bausystem der Stadt Tessin "Tessin Line" erstellt und bekannt gegeben worden. In der Bauverwaltung ist auf die Bekanntmachung der Verlesung von Vorwissen und Formenschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Bestimmungen § 21 Abs. 1 BauGB, § 8 Abs. 5 BauNVO und weiter auf Falligkeit und Grenzen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 ist am 24.07.2008 in Kraft getreten.

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)

Tessin, den 24.07.2008
 Foidl
 (Bürgermeister)



STADT TESSIN

3. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1

SATZUNGSEXEMPLAR

STEFAN FÜLLMANN, LANDSCHAFTSARCHITECT, DIPL.-ING. BOLA
 Pflanz-Routen-Weg 32, 17139 Gellau, Telefon (03 96 57) 25 10, Fax (03 96 57) 2 51 29
 © Ingenieurbüro Füllmann & Bolla, Tessin, Schweiz

Plan-Nr.: 301/63/201
 M 05.10.08
 Gez. TS

