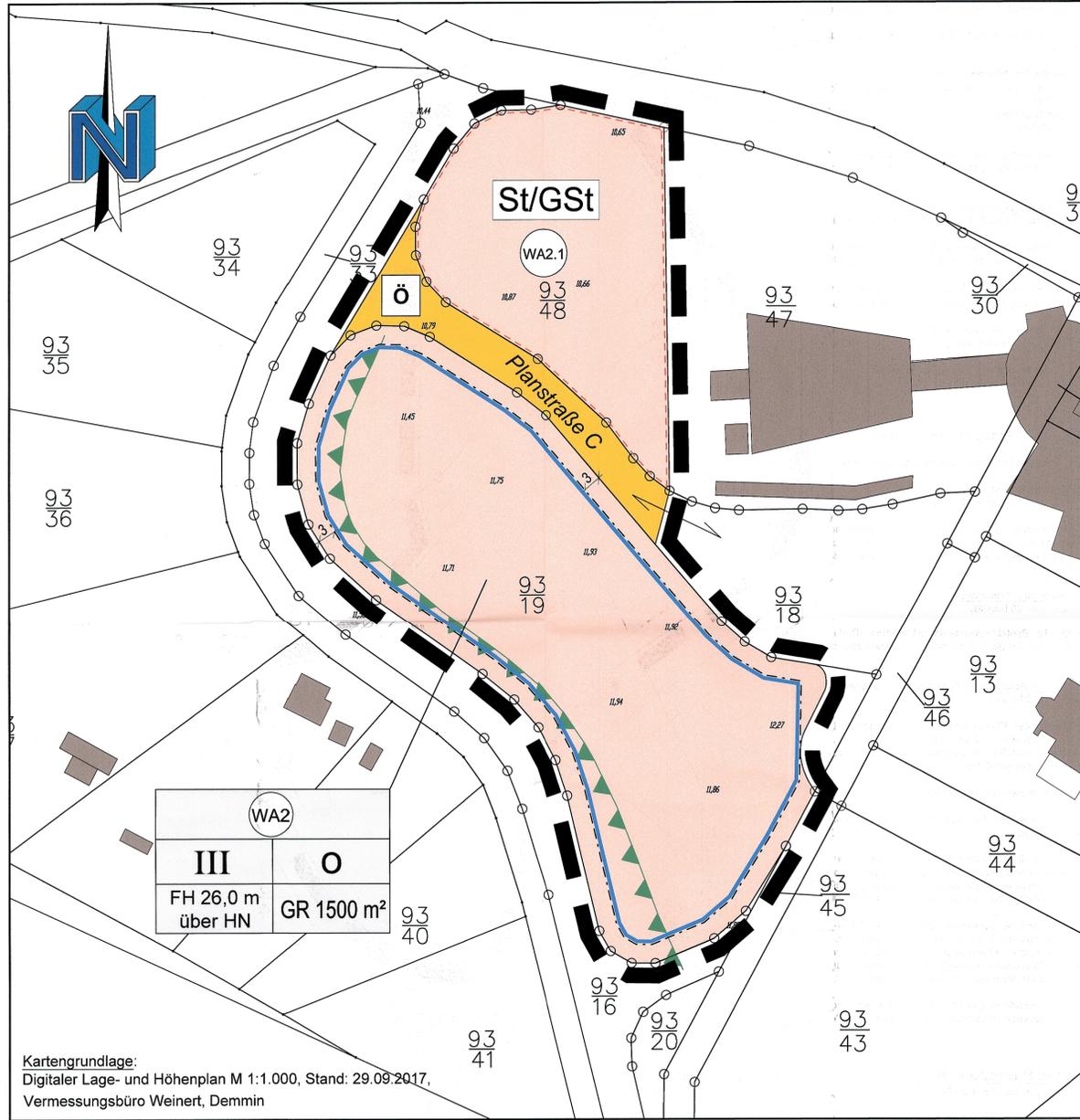


PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1062), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Teterow, Flur 14



Kartengrundlage:
Digitaler Lage- und Höhenplan M 1:1.000, Stand: 29.09.2017,
Vermessungsbüro Weinert, Demmin

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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



Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe (§ 19 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Firsthöhe z.B. FH 26 m über HN

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



Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

15. Sonstige Planzeichen



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



Grenze des Lärmpegelbereiches (LPB) III (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Gleiche Flurstücks-Nr. für das angrenzende Grundstück



Vorhandene Geländehöhen auf NHN bezogen

III. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	Grundfläche (GR) Grundflächenzahl (GRZ)

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB, §§ 1, 4, 13, 13 a BauNVO)

- a) Das festgesetzte 'Allgemeine Wohngebiet' WA 2 dient vorwiegend dem Wohnen sowie wohnartig ausgeübten freien Berufen und sozialen Dienstleistungen.

Allgemein zulässige bauliche Nutzungen im WA 2 sind

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO,
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe, gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO,
- Räume für Freie Berufe gem. § 13 BauNVO,
- nicht störende Gewerbebetriebe nur in Form von Ferienwohnungen gem. § 4 (3) Nr. 2 i. V. m. § 13 a BauNVO.

Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind nicht Bestandteil der Planung die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, außer Ferienwohnungen nach Maßgabe § 4 (3) Nr. 2 i. V. m. § 13 a BauNVO,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

- b) Das festgesetzte 'Allgemeine Wohngebiet' WA 2 dient Stellplätzen als Einzel- oder Gemeinschaftsanlagen zugunsten des WA 2, gem. § 9 (1) Nr. 4 und § 22 BauGB sowie § 12 (1) BauNVO.

02. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2, § 18 Abs. 1, § 19 Abs. 4 BauNVO)

- a) Die Flächen von notwendigen Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Zuwegungen, Terrassen und Nebenanlagen sind nicht auf die zulässige Grundfläche (GR) anzurechnen.

- b) Eine Überschreitung der Baugrenzen für die Anlage von ebenerdigen Terrassen direkt am Wohngebäude ist bis zu 2 m zulässig. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.

- c) Die zulässige maximale Firsthöhe von 26 m bezieht sich auf Meter über HN. Auf tragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen.

- d) Die maximal zulässige Grundfläche (GR) gilt ausschließlich für Hauptanlagen. Für andere Anlagen gilt die Regelung gemäß Buchstabe a).

03. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand.

04. Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)

Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

05. Maßnahme zum Artenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die für die Baufeldfreimachung erforderliche Rodung von Gehölzen ist vor oder nach der Vogelbrutzeit vorzunehmen. Als Brutzeit gilt die Zeit zwischen dem 01. März und dem 31. August.

06. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a) In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen müssen hinsichtlich der Schalldämmung nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens folgenden Anforderungen genügen.

Lärmpegelbereich III: erf. R_{w, res} = 35 dB

Für vollständig von der Langhäger Chaussee abgewandte Gebäudeselten gelten im Lärmpegelbereich III keine Anforderungen.

- b) Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. R_{w, res} bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und das Beiblatt 1 zur DIN 4109, Ausgabe 1989.

- c) Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist in den Lärmpegelbereiche III durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der Langhäger Chaussee abgewandten Gebäudeselten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

- d) Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO M-V)

01. Fassaden

Die Fassaden von hochbaulichen Hauptanlagen sind in Putz- oder offenem Mauerwerk zulässig.

02. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur in dem Umfang zulässig, in dem der Zugang zum Grundstück und das gewerbliche Angebot ausreichend erkennbar sind. Eine über das Plangebiet ausstrahlende Sichtwirkung ist nicht zulässig. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sowie mit festen oder beweglichen Lichtstrahlern sind unzulässig.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Bauauftrags des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten 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 Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis Rostock, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

03. Passiver Lärmschutz

Die dem passiven Lärmschutz zu Grunde liegende DIN 4109 und das Beiblatt 1 zur DIN 4109, Ausgabe 1989, können bei der Stadtverwaltung Teterow, Fachbereich: Bau und Stadtentwicklung, Dachgeschoss, Marktplatz 1 - 3, 17166 Teterow, eingesehen werden.

04. Baumschutz

Bäume mit mindestens 100 cm Stammumfang sind gemäß § 18 NatSchG M-V geschützt. Soweit geschützte Bäume entfernt werden sollen, bedarf dies der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

11. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am Ort der Bekanntmachung als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis Rostock, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

Teterow, den



Bürgermeister

SATZUNG DER

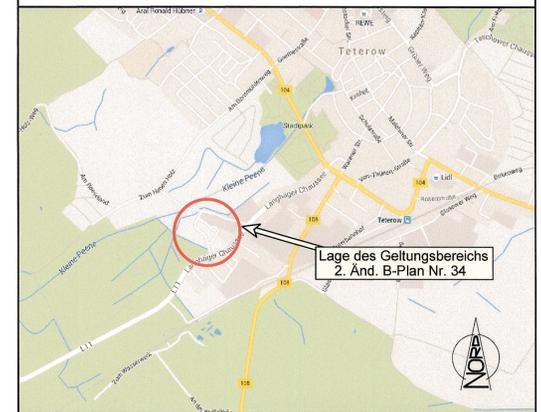
STADT TETEROW LANDKREIS ROSTOCK



ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34

für das Gebiet 'Am Stubbenbruch'

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung - mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow - am und durch Bereitstellung im Internet am erfolgt.
02. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung abgesehen.
03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
04. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: Montags, dienstags, mittwochs von 8.00 - 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 - 17.00 Uhr und freitags von 8.00 - 14.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in der Teterower Zeitung und am durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den



Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Demmin, den



öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

08. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den



Bürgermeister

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den



Bürgermeister

PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I S. 1509)

Gemarkung Teterow, Flur 14



WA1		WA2		WA3	
II	o	III	a	II	o
FH 21,0 m über HN	GR 130/150 m²	FH 26,0 m über HN	GR 1200 m²	FH 23,0 m über HN	GRZ 0,3
DN ≥ 18°	E			DN ≥ 18°	ED



Kartengrundlage
 Gemeinde: Teterow
 Gemarkung: Teterow
 Flur: 14
 Maßstab: 1:500
 Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): Januar 1996 / Ergänzung: März 2016
 Dipl.-Ing. RALF HERMERDING OCVI
 Ingenieurgruppe Teterow

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

- PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE**
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
 - GR 120 m² Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe (§ 19 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 - III
 - Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß; Firsthöhe z.B. FH 26 m über HN
 - FH 26 m über HN
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Bereich mit Regelung auf 2 m verringerte Grenzabstände (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 - DN ≥ 18° Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 18° (§ 9 Abs. 4 BauGB, IV.m. § 96 LbauO M-V)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - o öffentliche Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - A Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Abwasser, Wasser, Gas, Strom, Medienträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche
 - Private Grünfläche hier: Hausgarten
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Wasserflächen hier: Graben
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 19 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Hier: Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Hier: Zugunsten des Zweckverbandes "Wasser- / Abwasser Mecklenburgische Schweiz"
 - Grenze der Lärmpegelbereiche (LPB) III und IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Sichtdreieck nach Richtlinie RAS-K-1 Zif. 3.4.2 (bau schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

- PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE**
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstückbezeichnung
 - Teilweise Flurstückgrenze
 - Vorhandene Böschung
 - Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude
 - entfallende bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude
 - künftig entfallende Hochspannungseleitung
 - Bäume die entfallen werden
- IV. Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | |
|---|--|
| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
| Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt | Grundfläche (GRZ) Grundflächenzahl (GRZ) |
| Zulässige Dachneigung | Hausform |
- TEXT (TEIL B)**
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**
- 01. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 13 BauNVO)
- Die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen sowie wohnartig ausgebauten freien Berufen und sozialen Dienstleistungen.
- a) Allgemein zulässige bauliche Nutzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind
- Wohngebäude gem. § 4 (2) 1. BauNVO,
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) 2. BauNVO.
- b) Allgemein zulässige bauliche Nutzungen im WA 2 sind auch
- der Versorgung des Gebiets dienende Verkaufseinrichtungen mit einer maximalen Geschosfläche von 100 m² gem. § 1 (5) BauNVO,
 - der Versorgung des Gebiets dienende Gaststätten mit einer maximalen Geschosfläche von 100 m² gem. § 1 (5) BauNVO.
- c) Nicht zulässige Nutzungen in den WA 1 und WA 3 sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Handwerksbetriebe, auch nicht störende, gem. § 1 (5) BauNVO.
- d) Nicht Bestandteil der Planung gem. § 1 (6) 1. BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Feinstaub für die Teilgebiete WA 2 und WA 3,
 - Carwashbetriebe,
 - Tankstellen.
- Zulässige Ausnahmen für nicht störende Gewerbebetriebe „soziale und gesundheitliche Dienstleistungsangebote“ in den Teilgebieten WA 2 und WA 3:
- Teil der zulässigen Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2 i. V. m. § 1 (9) BauNVO in den Teilgebieten WA 2 und WA 3 sind Räume oder Gebäude für nicht störendes Gewerbe in Form sozialer und gesundheitlicher Dienstleistungsangebote (bspw. Tagesbetreuung, betreute Wohnformen, Pflegedienste, Beratungsstellen). Diese Ausnahmen sind auch in einem Umfang zulässig, der über die Versorgung des Baugebietes selbst hinausgeht.
- e) Räume und Gebäude für freie Berufe: Räume für freie Berufe sind gem. § 13 BauNVO in allen Teilgebieten zulässig, darüber hinaus sind in den Teilgebieten WA 2 und WA 3 auch Gebäude nur für freie Berufe zulässig oder Gebäude, die neben dem Wohnen überwiegend der Ausübung freier Berufe dienen, gem. § 1 (9) BauNVO.
- f) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Einzelhaus oder Doppelhaushälfte jeweils eine Ferienwohnung mit einer max. Geschosfläche von 60 m² zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnnutzung ist die Dauerwohnnutzung im Gebäude. Ausschließlich dem Ferienwohn dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (9) BauNVO.
- 02. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2, § 18 Abs. 1, § 19 Abs. 4 BauNVO)
- a) In allen Teilgebieten sind die Flächen von notwendigen Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Zugängen, Terrassen und Nebenanlagen nicht auf die zulässige maximale Grundfläche oder Grundflächenzahl anzurechnen.
- b) Die zulässige maximale Firsthöhe bezieht sich auf Meter über HN. Auftragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine, Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen.
- c) In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen für die Anlage von offenen Terrassen bis zu 6 m zulässig. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.
- 03. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 sind in Einzelhäusern max. 2 Wohnungen zulässig. Im Teilgebiet WA 3 ist pro Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig. Davon unbenommen gilt die Regelung für Ferienwohnungen (Ziffer 01f).
- 04. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2 a BauGB, § 22 BauNVO)
- a) In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 gilt die offene Bauweise.
- b) Im Teilgebiet WA 2 gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO. Zulässig ist die geschlossene Bauweise mit über 50 m Länge. Landesrechtliche Grenzabstände sind aber gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Wird die abweichende Bauweise nicht in Anspruch genommen, gilt die offene Bauweise unter Einhaltung der landesrechtlichen Abstandsflächen. Es ist nur eine Bauweise im Teilgebiet WA 2 zulässig.
- 05. Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)
- a) Im Teilgebiet WA 1 ist, abweichend von den landesrechtlichen Regelungen, jeweils zu der einen seite, südlichen bzw. östlichen Grundstücksgrenze eines Grundstücks ein verkleinerter Grenzabstand von mindestens 2,00 m für Hauptanlagen zulässig (siehe dazu die in der Planung gekennzeichneten Bereiche für verringerte Abstandsflächen im Teilgebiet WA 1). Gegenüber den seite, nördlichen bzw. westlichen Grundstücksgrenzen sind die landesrechtlichen Grenzabstände vollumfänglich einzuhalten.
- b) In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 müssen nach Landesrecht verfahrenstreue Anlagen gem. § 61 LbauO M-V und in den Abstandsflächen zulässige Nebenanlagen sowie Vorbauten gem. § 6 (8) Nr. 2 LbauO M-V einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 2,00 m einhalten, gem. § 9 (1) 2 a BauNVO. Garagen, Stellplätze gem. § 61 (1) 1. b. und § 6 (7) LbauO M-V und Wege sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig.
- 06. Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 4 und 6 BauNVO)
- a) In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 sind Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen ist nur bis zur Tiefe der hinteren Baugrenze zulässig.
- b) Im Teilgebiet WA 2 sind Stellplätze und Garagen auch im Erdgeschoss der Bebauung zulässig, gem. § 12 (4) BauNVO.

SATZUNG DER STADT TETEROW LANDKREIS ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34 für das Gebiet 'Am Stubbenbruch'



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor /ur. Uwe Czirjinski
 Kronberg 33, 24619 Bomhöved
 Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
 E-Mail: info@bauleitplan-bomhoeved.de

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LbauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.04.2016 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung – mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow – am erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.04.2016 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
- Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Die Stadtvertretung hat am 29.06.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: Montags, dienstags, mittwochs von 8.00 – 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 – 17.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 14.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in der Teterower Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Demmin, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Teterow, den Siegel Bürgermeister
- Die Stadt

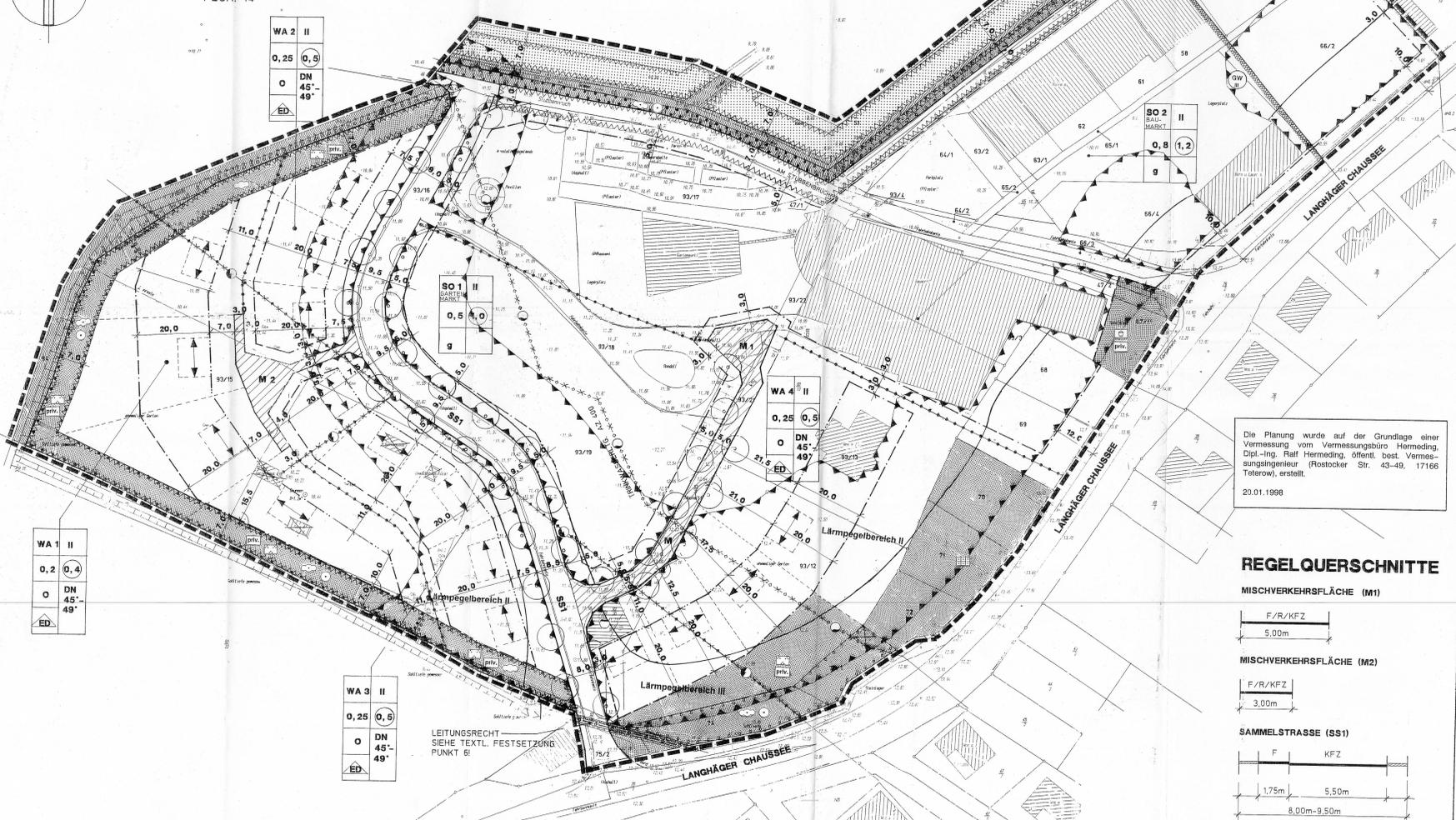
BEBAUUNGSPLAN NR. 34

DER STADT TETEROW

'AM STUBBENBRUCH'

TEIL A M.: 1:500

GEMARKUNG: TETEROW
FLUR: 14

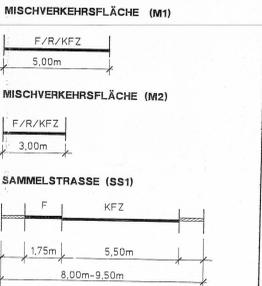


PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA I Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Teilfläche 1
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Gartenmarkt/Baumarkt
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. 0,25 Grundflächenzahl
 - z.B. 0,5 Geschossflächenzahl
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - festgelegte Firstrichtung der Hauptgebäude
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen)
- Flächen für Versorgungsanlagen und für A-bwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
 - Versorgungsfächen
 - Zweckbestimmung Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch (Elektrizität)
 - unterirdisch (Trinkwasserleitung)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) (siehe auch Textliche Festsetzung 13)
 - Grünfläche
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Spielfeld
 - Parkanlage
 - Kleingärten
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserführende Gräben
 - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
 - Trinkwasserschutzzone III
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für die Landwirtschaft

Die Planung wurde auf der Grundlage einer Vermessung vom Vermessungsbüro Hermeding, Dipl.-Ing. Ralf Hermeding, öffentl. best. Vermessungsgenieuer (Rostocker Str. 43-49, 17166 Teterow), erstellt.
23.01.1998

REGELQUERSCHNITTE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB) und GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (gemäß § 86 BauO M-V) Teil B

- Überbaubare Fläche des Baugrundstücks (§ 23 BauNVO)
 - Haupt- und Nebengebäude (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sowie Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) sind nur auf dem Teil des Baugrundstücks zulässig, der zwischen den Baugrenzen bzw. Baulinien liegt.
 - Garagen (§ 12 BauNVO)
 - Garagen sind nur im ersten Vollgeschoss zulässig.
 - Einschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 BauNVO)
 - Die für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
 - Für die Bereiche der sonstigen Sondergebiete des Bau- und Gartenmarktes sind brenngebildete Rand- und Nebengebäude wie Laubhütten, Hauswirtschaftsgebäude, Geschichtsbauwerke, Textilien, Schals, Lederwaren, Uhren, Schmuck, Foto, Optik, Spielwaren, Schreibwaren, Bücher, Süßwaren, Kunstgewerbe, Hifi, Elektroartikel, Hauswirtschaftswaren, Glas und Porzellan.
 - Die maximale bruttogeschossflächenbezogene Verkaufsfäche beträgt
 - für den Baumarkt 4.000 m²
 - für den Gartenmarkt 1.300 m²
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Die entlang der Gräben gekennzeichnete Fläche ist zur Bewirtschaftung durch den Wasser- und Bodenverbau von jeglicher Bebauung und Befestigung freizuhalten.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO)
 - Traufhöhe: Als Traufhöhe gilt die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachfläche. In den Teilflächen WA I bis WA 5 ist die Traufhöhe für die Hauptgebäude mit maximal 5m über Oberkante der Grundrisslinie angrenzenden öffentlichen Straße zulässig. Für Nebengebäude, Garagen und Carports gilt eine maximale Traufhöhe von 3,0m.
 - Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)
 - Das im südlichen Planbereich eingetragene Leitungsrecht bezieht sich auf die Regenwasserabfuhr zu den angrenzenden Gräben.
 - Für die Anpflanzung von Alleenbäumen entlang der neuen Straße zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet WA I-3 und dem Sondergebiet Gartenmarkt sowie zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4 und dem Sondergebiet Gartenmarkt sind Eschen (*Fraxus excelsior* 'Atia') oder Linden (*Tilia cordata* 'Gloeden') oder Ahorn (*Acer platanoides*) zu verwenden. Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Mindestgrößen zu verwenden:
 - Einzelbäume: Baumhöhe und Ästen: Hochstämme, 3x verpflanzt mit 180-200 cm Höhe.
 - Bäume in straßenförmigen Gehältern: Heister, 2x verpflanzt, - Sträucher: 2x verpflanzt, 80-100 cm Höhe.Auf Stellplatzflächen ist für jeden angeplanten 5 m Stellplatz ein standortgerechter, einheimischer Laubbau mit einer Größe als Hochstamm zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Anfahrtschutz zu sichern. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Die Standorte zu pflanzenden Bäume sind in begründeten Fällen (Grundstückszufahren, Leitungsgräben) gemäß § 21 BauNVO mit maximal 2,5 m verschiebbar.
 - 2. Terrassen und Balkone sind innerhalb des Lärmpegelbereichs III nur auf der lärmabgewandten Gebäuseite zulässig.
 - Festsetzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Innere der Umgränzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Schutzmaßnahmen notwendig. Innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III sind die Gebäuseiten und Dachflächen von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden berechneten Schalldämm-Maß entsprechend der nachfolgenden Tabelle 1 zu realisieren. Für lärmabgewandte Gebäuseiten darf hierbei der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis
 - bei offener Bauweise um 5 dB (A)
 - bei geschlossener Bauweise bzw. Innentüren um 10 dB (A)gemindert werden.
 2. Terrassen und Balkone sind innerhalb des Lärmpegelbereichs III nur auf der lärmabgewandten Gebäuseite zulässig.Tabelle 1

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB)	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbaus (dB)	R _{w,reg} (D2)
II	56 - 61	30	30
III	61 - 65	35	30
- Planzeichen ohne Normcharakter
 - künftig fortfallende oberirdische Leitungen
 - künftig fortfallende unterirdische Leitungen
 - vorhandene Gebäude
 - künftig fortfallende Gebäude
 - Sichtdreieck
 - Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen II und III
- Rechtsgrundlagen
 - a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1987 gültig ab dem 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141).
 - b) Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 - c) Planzeichenerklärung (PlanzV) vom 18.12.1990
 - d) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung vom 06.05.1998 zuletzt geändert am 21.07.1998.
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Geschlossene Wandflächen ab einer Länge und einer Höhe von 6 m sind zu 25 % mit Kletterrosen und reiselosen Pflanzen zu gestalten. Für die Befestigung ist ein Streifen von mindestens 0,5 m Breite am Gebäude anzuschließen.

In allen festgesetzten Baugruben sind Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur gestattet als:
- Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen,
- Holzzaun,
- Ziegel- oder Natursteinmauer.
Dachkanten als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur Grundbesitzbesitzer als Alternative zur ortsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenschutts nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-AbfG) vom 27.06.1994 (BGBl. I S. 2703), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KW-AbfG.

Grünordnerische Festsetzungen
13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 29 BauGB)
Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gebiete sind vor schädigenden Einwirkungen durch Baumaßnahmen zu schützen. Im Würzabreich zu erhaltenen Bäume (Kronenbreite > 1,50 m) sind dauerhafte Höhenveränderungen des Geländes unzulässig.
In den für die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehenen Flächen sind auf 75 % der Fläche Sträucher und auf 25 % der Fläche Bäume zu pflanzen. In der anzulegenden Gehältern am reiselosen Rand des zu pflanzenden Bereiches sind mindestens 17 Bäume anzupflanzen. In der anzulegenden Gehältern am südlichen Rand des Pflanzungsbereiches sind mindestens 20 Bäume anzupflanzen.
In den für die Neuanpflanzung von Gehölzen vorgesehenen Flächen sind nur die folgenden Baum- und Sträucherarten zu verwenden:
Acer campestre (Feld-Ahorn),
Acer platanoides (Soltz-Ahorn),
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn),
Betula pendula (Hänge-Birke),
Carpinus betulus (Hängebuche),
Corylus avellana (Hasel),
Crataegus laevigata (Zweifelhäufiger Weißdorn),
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn),
Eucotyles europaea (Europäische Pfaffenhütchen),
Fagus sylvatica (Rotbuche),
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche),
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenrosenhecke),
Malus domestica (Kultur-Äpfel),
Malus sylvestris (Wild-Äpfel),
Populus tremula (Zitter-Pappel),
Prunus avium (Vogel-Kirsche),
Prunus cerasifera (Vogel-Kirsche),
Prunus padus (Gewöhnliche Traubeneiche),
Prunus spinosa (Schoke),
Prunus domestica (Kultur-Birne),
Pyrus pyramidalis (Wild-Birne),
Quercus robur (Stiel-Eiche),
Rhamnus frangula (Faulbaum),
Rosa canina (Hundsrose),
Rosa rugosa (Rosa),
Sambucus nigra (Schwarze Holunder),
Sorbus aucuparia (Vogelbeere),
Ulmus glabra (Berg-Ulm),
Ulmus laevis (Flatter-Ulm),
Ulmus minor (Feld-Ulm),
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).
Für die Anpflanzung von Alleenbäumen entlang der neuen Straße zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet WA I-3 und dem Sondergebiet Gartenmarkt sowie zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4 und dem Sondergebiet Gartenmarkt sind Eschen (*Fraxus excelsior* 'Atia') oder Linden (*Tilia cordata* 'Gloeden') oder Ahorn (*Acer platanoides*) zu verwenden. Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Mindestgrößen zu verwenden:
- Einzelbäume: Baumhöhe und Ästen: Hochstämme, 3x verpflanzt mit 180-200 cm Höhe.
- Bäume in straßenförmigen Gehältern: Heister, 2x verpflanzt, - Sträucher: 2x verpflanzt, 80-100 cm Höhe.
Auf Stellplatzflächen ist für jeden angeplanten 5 m Stellplatz ein standortgerechter, einheimischer Laubbau mit einer Größe als Hochstamm zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Anfahrtschutz zu sichern. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
Die Standorte zu pflanzenden Bäume sind in begründeten Fällen (Grundstückszufahren, Leitungsgräben) gemäß § 21 BauNVO mit maximal 2,5 m verschiebbar.
2. Terrassen und Balkone sind innerhalb des Lärmpegelbereichs III nur auf der lärmabgewandten Gebäuseite zulässig.
Die mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesenen private Grünfläche an der Langhäger Chaussee ist in dem Teil der Fläche ohne Umgränzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Erholungsfläche im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) zu verwenden. Die Anlage der Grün- und Pflanzflächen ist bis spätestens ein Jahr nach Beendigung der Bauarbeiten zu vollenden.
Hinweise
Landesamt für Bodenkundepflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Pflanzungsbereich keine Bodenkundepflegebestände bekannt. Bei Erhebungen können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Auflagen zu übernehmen.
1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodenkundepflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundepflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventual auftretende Funde gem. § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DschG M-V (GVB) M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, § 12 (1) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkundepflege unverändert zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Eindecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflanzung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
12. Fassadengrün/Einfriedungen
Geschlossene Wandflächen ab einer Länge und einer Höhe von 6 m sind zu 25 % mit Kletterrosen und reiselosen Pflanzen zu gestalten. Für die Befestigung ist ein Streifen von mindestens 0,5 m Breite am Gebäude anzuschließen.

Städtisches Amt für Umwelt und Natur
Wirden bei Bearbeiten Anträgen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abseitiger Geruch, anomale Färbung, Ausritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Fliese alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Alternative zur ortsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenschutts nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-AbfG) vom 27.06.1994 (BGBl. I S. 2703), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KW-AbfG.

VERFAHRENSVERMERKE

- ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.03.1998.
Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Teterower Heimatzeitung' am 11.04.1998 erfolgt.
Teterow, den 22.11.2001
J. Schumann
Bürgermeister
- BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Stadt Teterow hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Teterower Heimatzeitung' vom 22.09.1998 unterrichtet und ihnen für die Dauer eines Monats nach Erscheinen Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben.
Teterow, den 22.11.2001
J. Schumann
Bürgermeister
- BETEILIGUNG DER TÖB
Die Stadt Teterow hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 25.11.1999 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Teterow, den 22.11.2001
J. Schumann
Bürgermeister
- ENTWURFSBESCHLUSS
Die Stadtverordneten Teterow hat am 23.10.1999 den Entwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am 22.11.1999 erfolgt.
Teterow, den 22.11.2001
J. Schumann
Bürgermeister
- OFFENLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben gem. § 3 BauGB in der Zeit vom 29.11.1999 bis 30.12.1999 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.11.1999 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Teterower Heimatzeitung', amtlich bekanntgemacht worden.
Teterow, den 22.11.2001
J. Schumann
Bürgermeister
- PLANGRUNDLAGE
Der wesentliche Bestandteil des Entwurfs wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lapartrigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flächengröße im Maßstab 1:1000 bzw. 1:2000 vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güsten
Teterow, den 22.11.2001
K. Kattner
Kataster- und Vermessungsamt
- ABWÄGUNG
Die Stadtverordneten hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 28.06.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Teterow, den 22.11.2001
J. Schumann
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 04.10.2000 bis 06.11.2000 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen.
Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ersärenden Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.09.2000 in der 'Teterower Heimatzeitung' amtlich bekanntgemacht worden.
Teterow, den 22.11.2001
J. Schumann
Bürgermeister
- Die Stadtverordneten hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 19.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist am 20.07.2001 mitgeteilt worden. Der Entwurf ist entsprechend geändert worden.
Teterow, den 22.11.2001
J. Schumann
Bürgermeister
- SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.07.2001 von der Stadtverordneten Teterow als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordneten Teterow vom 19.07.2001 gebilligt.
Teterow, den 22.11.2001
J. Schumann
Bürgermeister



STADT TETEROW
BEBAUUNGSPLAN NR. 34
'AM STUBBENBRUCH'
M: 1:500