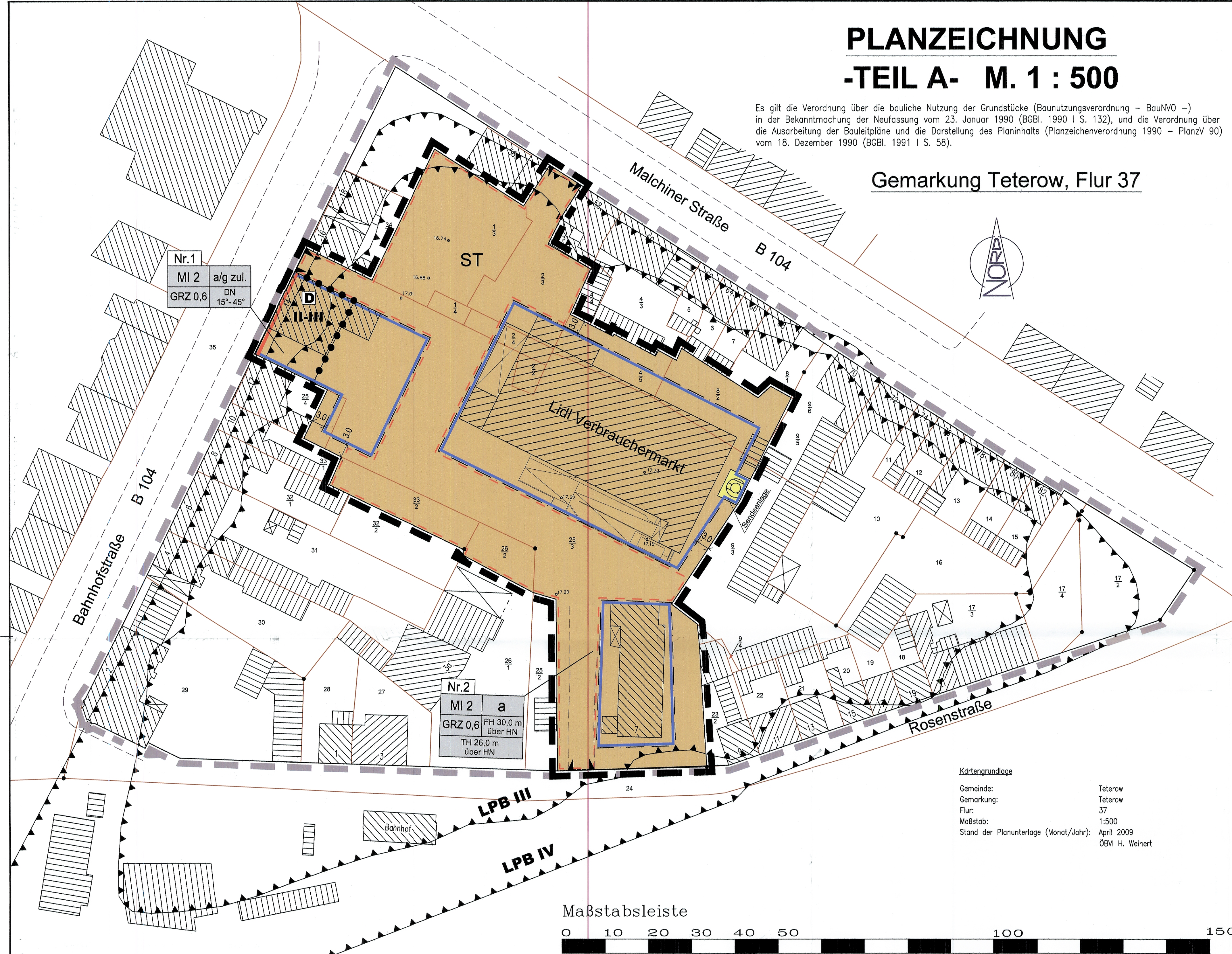


PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

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), 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).

Gemarkung Teterow, Flur 37



Kartengrundlage
Gemeinde: Teterow
Gemarkung: 37
Flur: 1:500
Maßstab: April 2009
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): ÖBVI H. Weinert

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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



Mischgebiete (§ 9 BauNVO)

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

GRZ 0,6

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

II - III

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

TH 26,0 m über HN

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Traufhöhe (oberer Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) 26,0 m über HN

FH 30,0 m über HN

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Firsthöhe FH 30,0 m über HN

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

g

Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

1. Abweichende Bauweise

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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

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

DN 15°-45°

Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBauO M-V)

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

Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Sendeanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 DSchG)

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 (§ 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, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze der Lärmpegelbereiche (LPB) III und IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

St

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

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Vorhandene Höhenpunkte

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

Geltungsbereich des derzeit gültigen B-Planes Nr. 40

TEXT (TEIL B)

01. Die planungsrechtliche Festsetzung 01. b) erhält folgende neue Fassung:

Innerhalb der Mischgebiete sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

02. Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung.

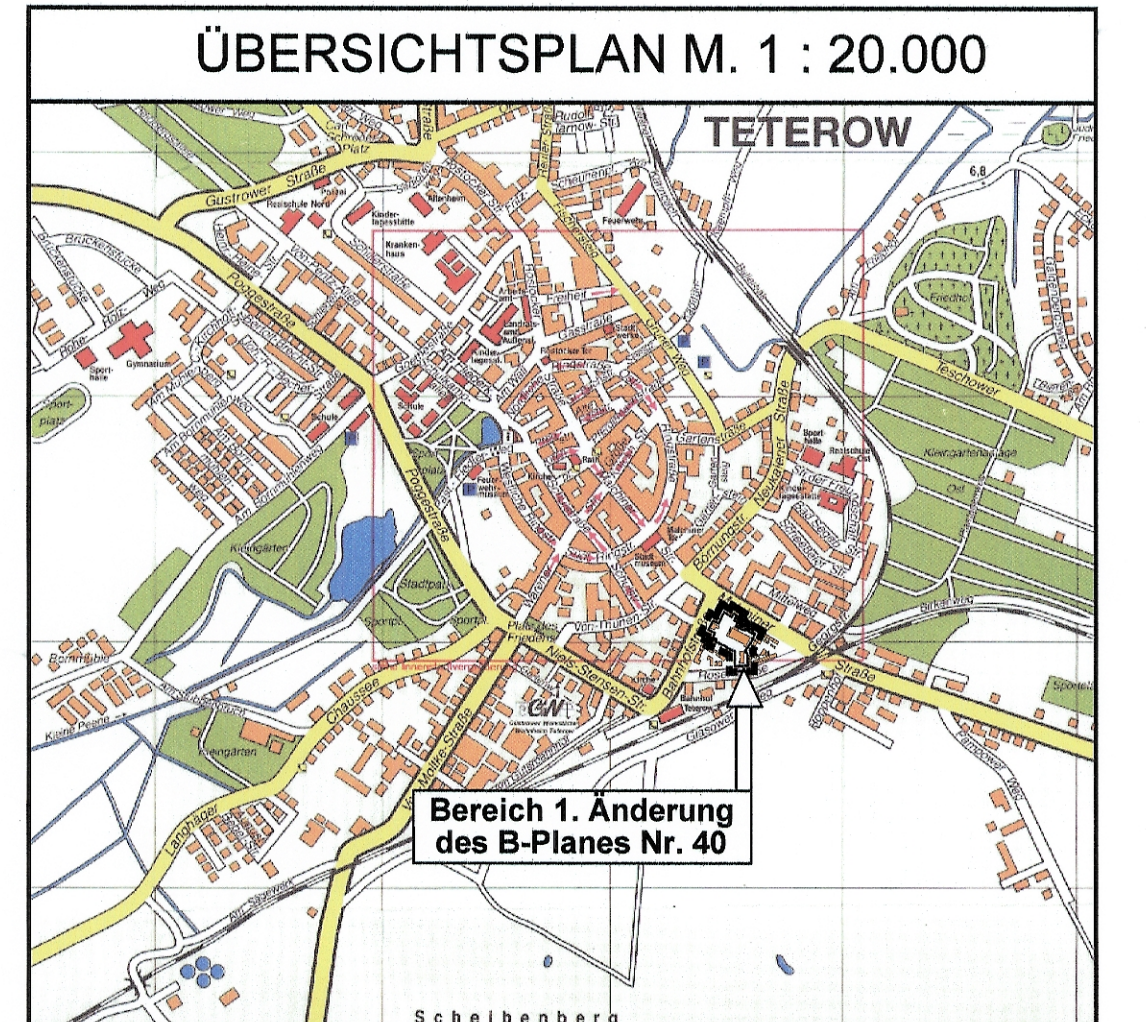
Nutzungsschablone Nr. 1

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Zulässige Dachneigung

Nutzungsschablone Nr. 2

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Maximale Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt
Maximale Traufhöhe in Metern über einem Bezugspunkt	

SATZUNG DER STADT TETEROW KREIS GÜSTROW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 "POSTVIERTEL"



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czernilinski
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 65 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: bauleitplan@aol.com

Verfahrensvermerke:

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. 40, 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 erfolgt.

02. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr, 12.30 – 16.00 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in der Teterower Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

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
Siegel Bürgermeister

07. 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.

Demmin, den
Siegel Dipl.- Ing. H. Weinert