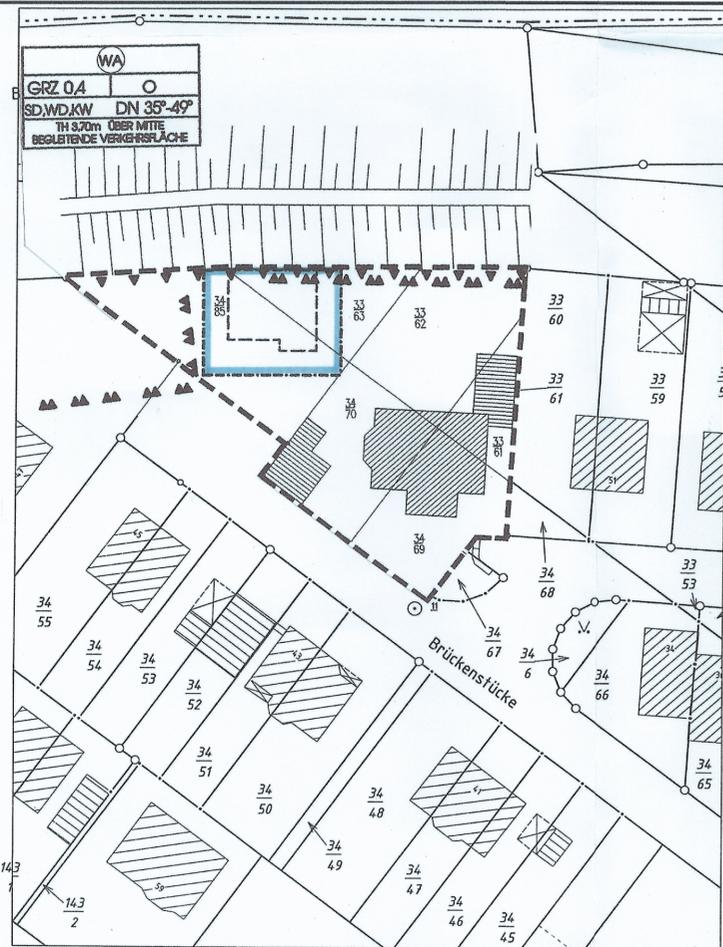


PLANZEICHNUNG

- 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/ 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/ S. 58).

GEMARKUNG TETEROW, FLUR 17



Kartengrundlage	
Auszug aus der Liegenschaftskarte	
Landkreis Rostock	
Gemarkung	131763 / Teterow
Flur	17
Maßstab	1:500
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr)	11.06.2014
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Kataster- und Vermessungsamt	Bad Doberan
Am	11.06.2014

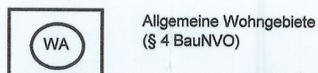
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN/RECHTSGRUNDLAGE

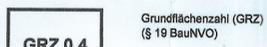
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

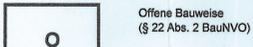
2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



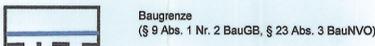
Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

TH 3,70 m über OK begleitende Verkehrsfläche
Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß:
Traufhöhe z.B. 3,70m (oberer Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) über OK der begleitenden Verkehrsfläche.

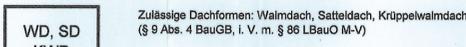
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



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

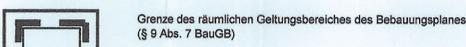


Zulässige Dachformen: Walmdach, Satteldach, Krüppelwalmdach
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i. V. m. § 86 LBauO M-V)

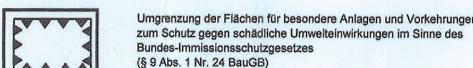


Zulässige Dachneigungen der Hauptgebäude
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i. V. m. § 86 LBauO M-V)

15. Sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

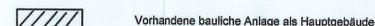
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



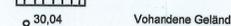
Flurstücksgrenze



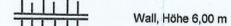
Vorhandene bauliche Anlage als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlage als Nebengebäude



Vorhandene Geländehöhe



Wall, Höhe 6,00 m

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
zulässige Dachform	zulässige Dachneigung
Traufhöhe in Meter über einem Bezugspunkt	

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 4 und 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind von den nach § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur Wohngebäude zulässig.

02. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Oberkante der Fahrbahn "Brückenstücke" gemessen in der Mitte des Baugrundstückes

03. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Dachgeschosses sind durch geeignete Grundrissgestaltung Wohn- und Schlafräume den der Bundesstraße 104 lärmabgewandten Gebäudeselten zuzuordnen. Soweit dies nicht möglich ist, ist für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz nach DIN 4109-Tabelle 8 durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dach des Wohngebäudes zu schaffen. Schlafräume sind dann mit Dauerlüftungsanlagen zu versehen.

04. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Bepflanzung der Hausgärten ist standortgerecht mit heimischen Pflanzen vorzunehmen. Unterschiedliche Pflanzstrukturen sollen zur Anwendung kommen (Kräuter-, Stauden-, Sträucher-, Baum- und Obstgehölzpflanzungen. Empfohlen werden: Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Felsenbirne, Kornelkirsche, Hasel, Spierstrauch, Holunder, Wildrose, gemeiner Schneeball, Sanddorn, Schlehe.

II. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

01. Dächer

Das Dach des Hauptgebäudes ist mit Dachziegeln oder Dachpfannen in roter Farbe zu decken. Dachüberstände sind an der Traufe bis zu 50 cm, am Giebel bis zu 30 cm zulässig.

02. Einfriedigungen

Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die zu pflanzenden Sträucher oder Hecken haben mind. die Höhe der Einfriedigungen zu erreichen. Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grundstücksfläche sind erst ab einer Entfernung von 2,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

03. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Untergeordnete Nebenanlagen, Garagen, und Carports dürfen abweichend von der festgesetzten Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.

04. Sockel

Die Erdgeschossfundamenthöhe ist bis maximal 50 cm über der Oberkante der Fahrbahn "Brückenstücke", gemessen in der Mitte des Baugrundstückes, zulässig.

III. Hinweise

- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DtschG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz 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.

06. 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

Siegel:

Landkreis Rostock
Kataster- und Vermessungsamt
Bad Doberan

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

08. Die Stadtvertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60, 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

9. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den

Siegel:

Bürgermeister

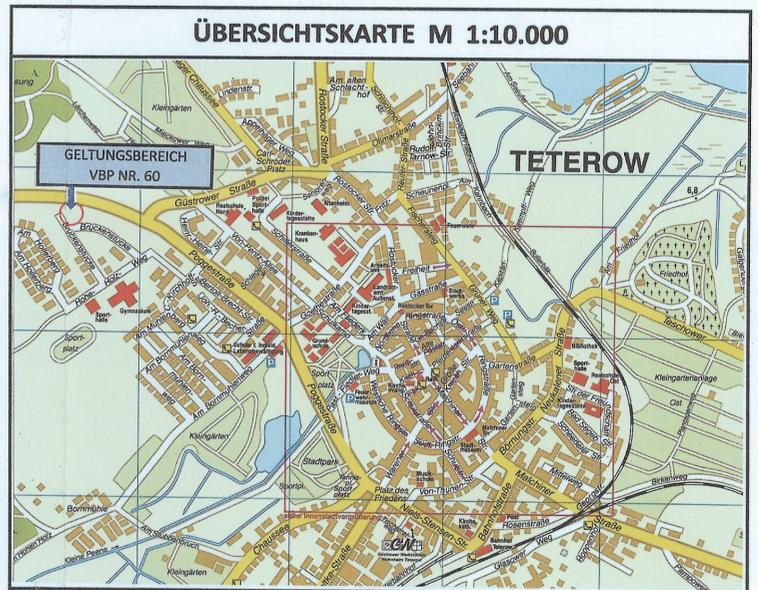
10. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen.

Teterow, den

Siegel:

Bürgermeister

SATZUNG DER STADT TETEROW LANDKREIS ROSTOCK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "Grundstück Brückenstücke 49"



AUSGEARBEITET VON:
Architekturbüro Günther Maaß
von-Thünen-Straße 4, 17166 Teterow
Tel.: (03986) 18 18 80 - Fax: (03986) 18 18 81
e-mail: architekt.maaß@t-online.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom..... folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung - mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow - am 15.05.2014 erfolgt.
 - Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.2014 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 Stadtvertretung hat am..... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom..... bis..... während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch von 8.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 8.00 - 17.00 Uhr und Freitag von 8.00 bis 14.00 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.
 - 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