

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dorfgebiet Teschendorf Süd,“



Teil A Planzeichnung M 1 : 500

Auf Grund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141, zuletzt geändert am 24.06.2004) und des § 86 der Landesbauordnung (LBO M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V Seite 468, ber. Seite 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Teschendorf vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dorfgebiet Teschendorf Süd“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

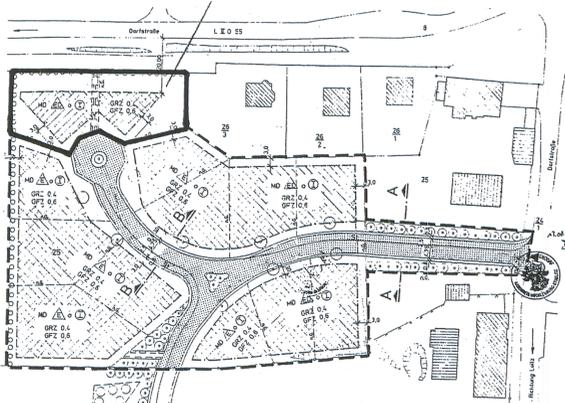
- Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den nordwestlichen Randbereich am Wendehammer des Bebauungsplanes. Das Gebiet ist in beigefügter Planzeichnung ausgedeutet.
- Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Dorfgebiet Teschendorf-Süd/ Eigenheim siedlung“ wurde in einen Bebauungsplan umgewandelt.

§ 2 Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

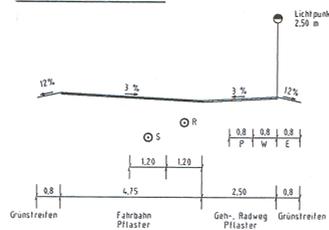
Übersichtsplan

Ausgrenzungsbereich der 1. Änderung

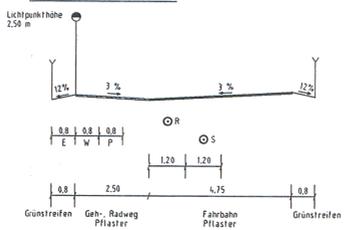


Straßenprofile

Schnitt A - A



Schnitt B - B



Teil (B) Textliche Festsetzungen

Geschossigkeit:	1-geschossig (mit ausgebautem Dachgeschoss) Gauben sind zulässig	§ 9/1/1 BauGB
Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte:	Zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke für die Trinkwasserversorgung	§ 9/1/21 BauGB
Ruhender Verkehr:	Die Straßen sind so anzulegen, dass für den ruhenden Verkehr (Pkw) an der rechten Fahrbahnkante Stellplätze vorgesehen werden.	§ 9/1/11 BauGB

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO M-V)

Dachneigung:	25° bis 60° Satteldach
Dachdeckung:	Harddeckung
Dachgauben:	max. 1/2 der Traufhöhe
Hausgruppen:	gleiche Dacheindeckung
Traufhöhe:	max. 3,50 m über Gelände
Sockelhöhe:	max. 0,50 m über Gelände
Fassade:	- Doppelhäuser gleiche Fassadengestaltung - Außenwände in Klinker rot bis weiß - Putzflächen in pastellfarbenen Tönen - Fassadenbegrünung zulässig
Nebengebäude:	- Festsetzungen werden gestrichen. Es gelten die Vorschriften der Landesbauordnung M-V
Einfriedung: (Straßenseite)	- nur als Klinker rot bis weiß, Feldsteine in Verbindung mit Holz oder nur Holz bis 1,00 m Höhe zulässig - lebende Hecken bis 1,25 m Höhe zulässig

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9/1/25 BauGB)

Einfriedungen:	Der Eigenheimstandort wird durch einen Grüngürtel eingefriedet. Die Einfriedung der Einzelstandorte durch Holz ist zulässig. Der Einfriedungsbereich erhält eine Alleebepflanzung. Das öffentliche Grün an der Südseite wird an das bestehende Soll herangeführt.
Anpflanzgebot:	Die festgesetzten Flächen sind mit Hecken und mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBO M-V (Landesbauordnung) handelt, wer die örtlichen Bauvorschriften Dachneigung, Dachdeckung, Dachgauben, Hausgruppen, Traufhöhe, Sockelhöhe, Fassade und Einfriedung nicht beachtet. Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9/6 BauGB)

Der Beginn von Erschließungsarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Hinweis zu Ver- bzw. Entsorgungsleitungen

Das ortsfeste Überbauen und Bepflanzen von Anlagen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu-sw) ist grundsätzlich nicht gestattet! Ohne ausdrückliche Zustimmung der neu-sw sind Bodenabträge oder Bodenabträge im Bereich der Leitungsstrassen nicht gestattet. Unmittelbar vor Baubeginn der Tiefbauarbeiten ist eine Abstimmung zum Bauablauf, zu örtlichen Besonderheiten und notwendigen Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Zeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9/1/1 BauGB
Dorfgebiet	§ 9/1/1 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 16/2/3 BauNVO
I Zahl der Geschossigkeit	§ 16/2/3 BauNVO
GRZ 0,4 Grundflächenzahl	§ 16/2/1 BauNVO
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl	§ 16/2/2 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen	§ 9/1/2 BauGB
offene Bauweise	§ 22/1 BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig	§ 22/2 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22/2 BauNVO
Baugrenze	§ 23/3 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16/5 BauNVO
4. Verkehrsflächen	§ 9/1/11 BauGB
Straßenverkehrsflächen Radweg, Fußweg	
St Stellplätze	
Ein- und Ausfahrtsbereich	
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9/1/20 BauGB § 9/1/25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
Anpflanzen von Bäumen	
6. Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9/7 BauGB
mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9/1/21 BauGB
7. Darstellungen ohne Normencharakter	
Gebäudebestand	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer	
geplante Flurstücksgrenze	

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.2005. Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.03.2005 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ ortsblich bekannt gemacht worden.
Teschendorf, den 10.03.05
Lops-SCldl
Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Teschendorf, den 08.04.2005
Lops-SCldl
Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 10.03.05 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Verfahrensdurchführung nach § 13 BauGB bestimmt.
Teschendorf, den 08.04.05
Lops-SCldl
Bürgermeisterin
- Der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.03.05 nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Absatz 2 BauGB beteiligt.
Teschendorf, den 10.03.05
Lops-SCldl
Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.05 bis zum 17.03.05 nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.03.05 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ ortsblich bekannt gemacht worden.
Teschendorf, den 10.03.05
Lops-SCldl
Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 10.03.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Teschendorf, den 10.03.05
Lops-SCldl
Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.03.05 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Teschendorf, den 10.03.05
Lops-SCldl
Bürgermeisterin
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.
Teschendorf, den
Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
Teschendorf, den
Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Teschendorf, den 05.06.06
Lops-SCldl
Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dorfgebiet Teschendorf Süd“, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 05.06.06 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ ortsblich 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 ff. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die 1. Satzungsänderung ist am 05.06.06 in Kraft getreten.
Teschendorf, den 05.06.06
Lops-SCldl
Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Teschendorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dorfgebiet Teschendorf Süd“

Bearbeitung: Planzeichnung:	Bauamt Stargarder Land Vermessungsbüro Seehase	Maßstab: 1 : 500 Datum: 17.03.2005
--------------------------------	---	---------------------------------------

Übergaben am 22.06.2006 an Frau
Reiner Bau
id-Nr. 231