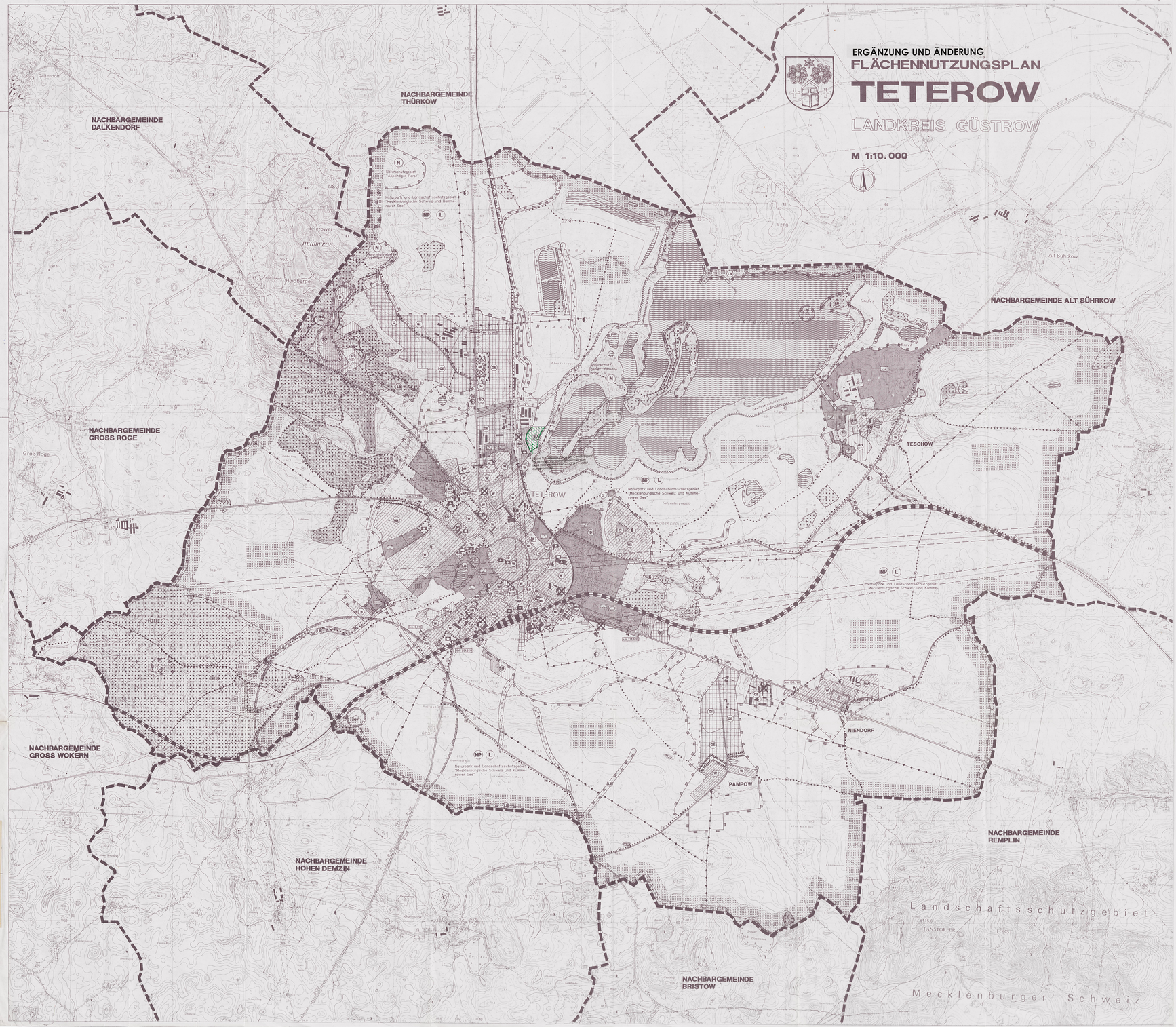


DARSTELLUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (W) Wohnbauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- (WS) Kleinsiedlungsgebiet — § 2 BauNVO
- (WA) Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- (MI) Mischgebiet — § 6 BauNVO
- (G) Gewerbliche Bauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- (GE) Gewerbegebiet — § 8 BauNVO
- (GI) Industriegebiet — § 9 BauNVO
- Sondergebiet E Photovoltaik — Fläche SO „Ehlsburg" von der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.07.2003 Az. VII-230-/-512.111-33087 ausgenommen — § 10 BauNVO
- (SO) Sondergebiet Reihenhäuser — § 10 BauNVO
- (SO) Sondergebiet Heilst. — § 10 BauNVO
- (SO) Sondergebiet Hochhaus — § 11 BauNVO
- (SO) Sondergebiet Handel — § 11 BauNVO
- (SO) Sondergebiet Motorsport — § 11 BauNVO
- (SO) Sondergebiet Schießplatz — § 11 BauNVO
- (SO) Sondergebiet Landeszschule DRK — § 11 BauNVO
- (SO) Sondergebiet Sport — § 11 BauNVO
- (SO) Sondergebiet Reitsport — § 11 BauNVO
- (SO) Sondergebiet Ausstellung — § 11 BauNVO
- (SO) Sondergebiet Bad — § 11 BauNVO

2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST- UND LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf — § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Öffentliche Verwaltung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Versorgungszwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Kindergarten
- Post

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen — § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Schnellstraße Ortsumgehung
- Bahnanlagen — § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- P Ruhender Verkehr — § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Straßen von Autobahnen und Bundesstraßen mit mehrfacher Anbindung Anlagen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B104 bzw. B108, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Gemäß § 11 (1) StrWG M-V dürfen außerhalb der nach § 9 (2) bestgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung im Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m von der B104 bzw. B108 gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Zu den freien Strecken der B 104, B 108 und der L 11 dürfen neue Zufahrten und neue Straßenanbindungen nicht angelegt werden.

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser

5. GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen — § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Golfplatz

6. WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen — § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft — § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- Flächen für Wald — § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

1. Im gesamten Planungsgebiet ist die Errichtung von Windenergieanlagen mit drei oder mehr Einzelanlagen oder einer Leistung von mehr als 300 Kilowatt nicht zulässig.
2. Im gesamten Plangebiet sind flächendeckend auch Windkraftanlagen mit weniger als drei und gleich drei Einzelanlagen oder einer Leistung unter 300 Kilowatt und gleich 300 Kilowatt nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. ÜBERÖRTLICHE WEGE UND ÖRTLICHE HAUPTWEGE

- Hauptwanderr., Rad- und Radweg — § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Ortsdurchfahrten mit km-Angabe

2. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- oberirdische Leitungsführung — § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- unterirdische Leitungsführung — § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

3. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Trinkwasserschutzzone II
- Trinkwasserschutzzone III

4. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Flächen für Aufschüttungen — § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 5 Abs. 4 BauGB
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (NP) Naturpark
- (N) Naturschutzgebiet
- (LB) Geschützter Landschaftsbestandteil

6. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

- (D) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen — § 5 Abs. 4 BauGB

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Richtunksstrasse — § 5 Abs. 4 BauGB
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandschreifen) — § 5 Abs. 4 BauGB

KENNZEICHNUNGEN

- Gemeindegrenze
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG — § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
- Kennzeichnung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastverdachtsflächen) — § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 20.06.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 25.03.2000 im Bekanntmachungsblatt "Teterower Heimatzeitung mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow" erfolgt.

Teterow, Bürgermeister

2. Der Tür die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO am 10.10.2000 beteiligt worden.

Teterow, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.07.1990 auf der öffentlichen Stadtverordnetenversammlung durchgeführt worden. Am 21.10.2000 wurde durch Veröffentlichung in der "Teterower Heimatzeitung" über Inhalt und Aufgabe des F-Planes informiert und damit eine 2. frühzeitige Bürgerbeteiligung eingeleitet.

Teterow, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teterow, Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 21.03.2001 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Teterow, Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.04.2001 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Teterow, Bürgermeister

7. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 23.04. bis zum 28.05.2001 während folgender Zeiten:
montags: von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags: von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
mittwochs: von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags: von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags: von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.04.2001 in der "Teterower Heimatzeitung mit amtlichen Bekanntmachungen" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Teterow, Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 22.05.2001 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teterow, Bürgermeister

9. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist nach § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 22.05.2001 erneut am Verfahren beteiligt worden.

Teterow, Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 19.12.2002 abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teterow, Bürgermeister

11. Der Flächennutzungsplan wurde am 19.12.2002 von der Stadtvertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19.12.2002 gebilligt.

Teterow, Bürgermeister

12. Die Teilgenehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Ministers für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg Vorpommern vom 14.07.2003 AZ. VII-230-/-512.111-33087 mit Hinweis seer erteilt.

Teterow, Bürgermeister

13. Der Teilflächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Teterow, Bürgermeister

14. Die Erteilung der Teilgenehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.08.2003 in der "Teterower Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Der Flächennutzungsplan ist in Kraft getreten mit Ablauf des 16.08.2003.

Teterow, Bürgermeister

15. Die Stadtvertretung hat am 18.12.2003 den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Teterow, 04.02.2005 — Bürgermeister

16. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.01.2004 über die Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teterow, 04.02.2005 — Bürgermeister

17. Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 22.02. bis zum 29.03.2004 während folgender Zeiten:
montags: von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags: von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
mittwochs: von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags: von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags: von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr
und vom 08.10. – 09.11.2004
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.02.2004 in der "Teterower Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.
die Benachrichtigung der TÖB über die erneute Auslegung erfolgte am 19.10.2004.

Teterow, 04.02.2005 — Bürgermeister

18. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 29.09.2004 abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teterow, 04.02.2005 — Bürgermeister

19. Der Flächennutzungsplan mit den bisher von der Genehmigung ausgenommenen Bereichen wurde am 26.01.2005 von der Stadtvertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.01.2005 gebilligt.

Teterow, 04.02.2005 — Bürgermeister

20. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit den bisher von der Genehmigung ausgenommenen Bereichen wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18.02.2005 AZ. IV-230-/-512.111-33087 mit Hinweis erteilt.

Teterow, 18.02.2005 — Bürgermeister

21. Die Auflagen und Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom 200 erfüllt; der Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 200 AZ. bestätigt.

Teterow, Bürgermeister

22. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

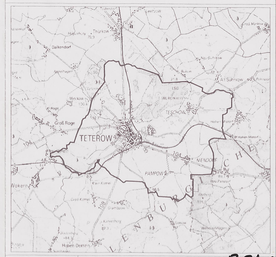
Teterow, 18.02.2005 — Bürgermeister

23. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.04.2005 in der "Teterower Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Der Flächennutzungsplan ist in Kraft getreten mit Erlass des 02.04.2005.

Teterow, 02.04.2005 — Bürgermeister

Kartengrundlage:
topographische Karten M 1:10.000 (Stand 1991, einzelne Ergänzungen 1995) des Landesvermessungsamtes Mecklenburg - Vorpommern, Ausgabe 1995
N-33-74-C-a-1 Dalkendorf,
N-33-74-C-a-2 Thürkow,
N-33-74-C-b-1 Alt Sührkow,
N-33-74-C-a-3 Groß Roge,
N-33-74-C-a-4 Teterow,
N-33-74-C-b-3 Hohen Mistorf,
N-33-74-C-c-1 Hohen Demzin,
N-33-74-C-c-2 Gramtzow,
N-33-74-C-d-1 Wendischhagen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
TETEROW
LANDKREIS GÜSTROW



B 241

Bauleitplanung
Gebäudeplanung
Stadtsanierung
Dorferneuerung
Landschaftsplanung
Verkehrsplanung

A & S GmbH · Neubrandenburg
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure · Landschaftsplaner
August - Milarch - Straße 1, PF. 480129
17022 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581620 Fax: 0395/581615

Bearbeitungsstand: Vorhabenstand
Vorhabenträgerin: § 4 Wo 1 BauGB
Entwurfsverfassung: § 3 Abs. 2 BauGB — 04 Nov 2003
Feinabstimmung: § 4 Abs. 2 BauGB — 04 Nov 2003
Genehmigung: § 6 BauGB — Jan 2005

Maßstab: 1:10.000
Blattgröße: 1743 x 1090

Planverfasser:
Dipl.-Ing. (FH) M. Ritz
Dipl.-Ing. (FH) A. Ritz
Landschaftsarchitekten
Garten 14
17033 Neubrandenburg