

PLANZEICHNUNG
(TEIL A) - M 1 : 1.000

GEMARKUNG TETEROW - FLUR 26

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).



Pflanzenliste A: "Hecke zwischen den Grundstücken"

Bäume: (28 %)		
Ainus glutinosa	- Erle	5 %
Acer campestre	- Feldahorn	5 %
Acer pseudoplatanus	- Spitzahorn	3 %
Carpinus betulus	- Hainbuche	3 %
Fraxinus excelsior	- Esche	3 %
Quercus petraea	- Traubeneiche	4 %
Sorbus aucuparia	- Eberesche	5 %
Sträucher: (72 %)		
Corylus avellana	- Haselnuß	10 %
Crataegus laevigata	- Weißdorn	5 %
Crataegus monogyna	- Weißdorn	5 %
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	10 %
Ilex aquifolium	- Stechhölz	5 %
Prunus spinosa	- Schlehe	10 %
Salix caprea	- Salweide	5 %
Salix elaeagnos	- Rosmarinweide	3 %
Salix purpurea	- Purpurweide	3 %
Sambucus nigra	- Holunder	5 %
Viburnum opulus	- Schneeball	10 %

Pflanzenliste B: "Hecke zur freien Landschaft"

Bäume: (52 %)		
Ainus glutinosa	- Erle	10 %
Acer campestre	- Feldahorn	10 %
Acer pseudoplatanus	- Spitzahorn	3 %
Carpinus betulus	- Hainbuche	5 %
Fagus sylvatica	- Buche	5 %
Fraxinus excelsior	- Esche	5 %
Quercus petraea	- Traubeneiche	3 %
Quercus robur	- Stieleiche	3 %
Sorbus aucuparia	- Eberesche	5 %
Ulmus campestris	- Feldulme	3 %
Sträucher: (48 %)		
Corylus avellana	- Haselnuß	5 %
Crataegus laevigata	- Weißdorn	3 %
Crataegus monogyna	- Weißdorn	3 %
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	3 %
Ilex aquifolium	- Stechhölz	3 %
Prunus spinosa	- Schlehe	7 %
Salix caprea	- Salweide	3 %
Salix elaeagnos	- Rosmarinweide	3 %
Salix purpurea	- Purpurweide	3 %
Salix viminalis	- Korbweide	3 %
Sambucus nigra	- Holunder	5 %
Viburnum opulus	- Schneeball	5 %

Pflanzenliste C: "Überhälter"

Ainus glutinosa	- Erle	
Acer campestre	- Feldahorn	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	
Carpinus betulus	- Hainbuche	
Fagus sylvatica	- Buche	
Fraxinus excelsior	- Esche	
Quercus petraea	- Traubeneiche	
Quercus robur	- Stieleiche	
Sorbus aucuparia	- Eberesche	
Ulmus campestris	- Feldulme	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 (BauNVO)
UND DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanZV)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GI	INDUSTRIEGEBIET	§ 9 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 17 bis 21 BauNVO
max. BMZ	BAUMASSENZAHL	§ 21 BauNVO
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16 Abs. 4 und § 20 Abs. 1 BauNVO
max. TH	TRAUFHOHE, BEZOGEN AUF DIE OK STRASSENFLÄCHE DES DAZUGEHÖRIGEN STRASSENABSCHNITTES DER ERSCHELLENGSSTRASSE	§ 18 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE: ZEILENBAUWEISE MIT ZEILEN LÄNGER ALS 50 m	§ 22 Abs. 4 BauNVO
---	BAUGRENZE	§ 23 Abs. 3 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
P	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: OFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
	ABWASSER REGENRÜCKHALTEBECKEN (LÖSCHWASSERTEICH)	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN OFFENTLICH	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ODER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17.1	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG LIES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES SAUGGEBIETES	§ 1 Abs. 4 und § 10 Abs. 5 BauNVO
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	HÖHENPUNKT	
1	NUMERIERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE	

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
GRÜNDLÄCHENZAHL	MAX. BAUMASSENZAHL
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	MAX. TRAUFHOHE ÜBER OK-TRASSE

TEXT (Teil B)

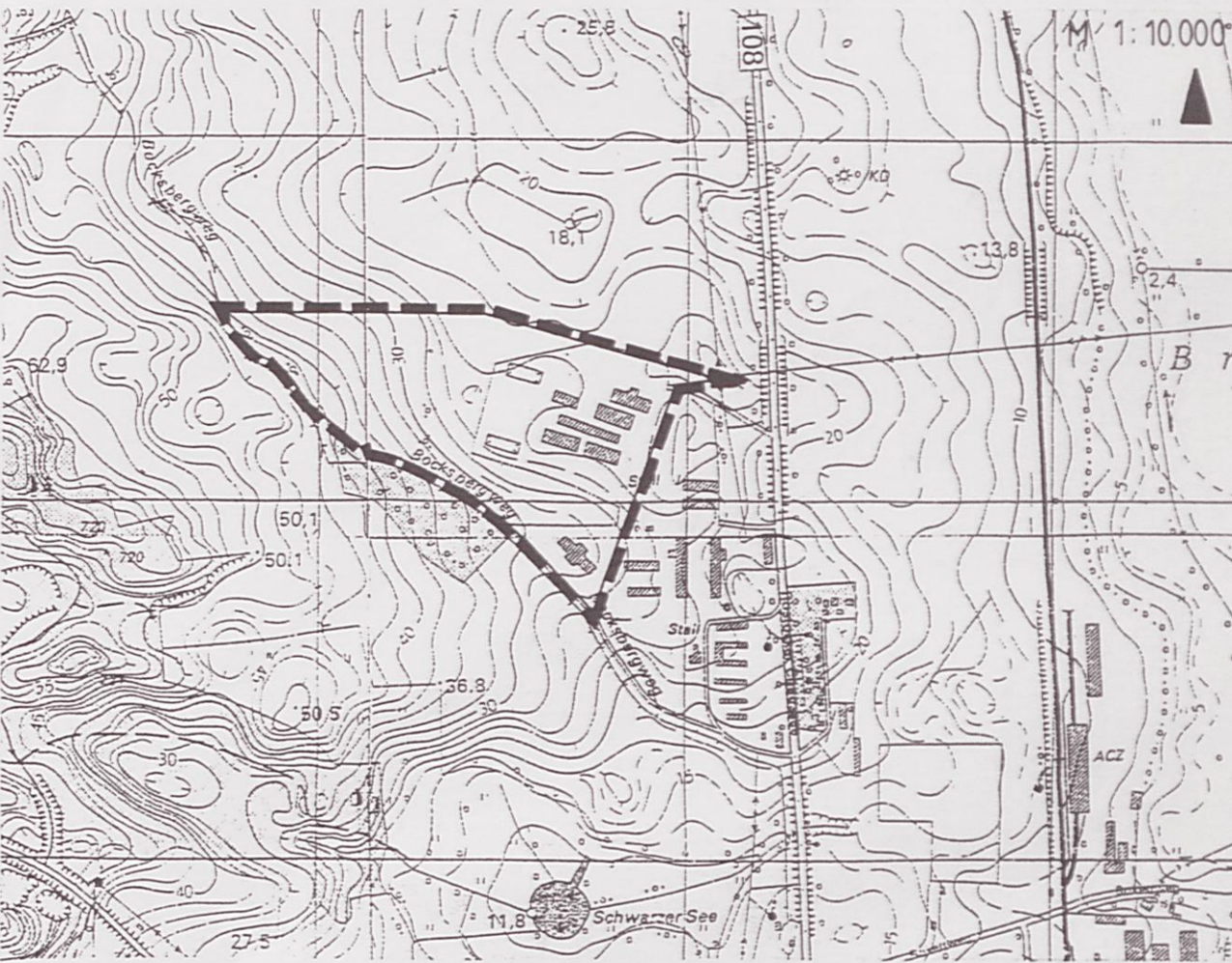
- An den seitlichen Grundstücksgrenzen der Gewerbebetriebe sind jeweils 2,5 m breite Flächen als zweireihige Hecken (Gesamtbreite 5 m) zu pflanzen, Abstand der Reihen und in der Reihe: 1 m. Es sind die Arten der Pflanzenliste A: "Hecke zwischen den Grundstücken" zu verwenden. Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 100-150 cm hoch; 3 x verpflanzte Hochulmen, Stammumfang 12-14 cm.
Die in der Erschließungsstraße vorgesehenen Einzelbäume sind als Stieleiche (Quercus robur) oder als Hainbuche (Carpinus betulus) mit einem Stammumfang von mind. 16 bis 18 cm zu pflanzen. Im Bereich der Baustandorte bleibt der Randstreifen unverriegelt, so dass mindestens 5 m² unverriegelte Fläche pro Baum zur Verfügung steht.
Zur freien Landschaft hin ist eine 5 m breite dreireihige Hecke zu pflanzen, Abstand der Reihen und in der Reihe: 1,5 m. Es sind die Arten der Pflanzenliste B: "Hecke zur freien Landschaft" zu verwenden. Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher/Hecke, 100-150 cm hoch.
Zur freien Landschaft hin sind in den vorgesehenen Heckenpflanzungen einheimische und standortgerechte Laubbäume als Überhälter (Abstand 10 - 12 m) zu pflanzen. Es sind die Arten der Pflanzenliste C: "Überhälter" zu verwenden. Mindestpflanzqualität: 3 x verpflanzte Hochstämme/Stammbüsche, Stammumfang 16-18 cm.
Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Niederschlagswasser der Dachflächen ist - soweit der Untergrund dies zuläßt - auf dem Grundstück zu versickern.
- Grundstückflächen, die nicht zur Ausübung des Gewerbes oder von damit im Zusammenhang stehenden Funktionen dienen, sind mindestens als Rasenfläche zu begrünen.
- Eine Einfriedigung der Grundstücke mit Mauern bzw. sichtverperrenden Zäunen über 1,0 m Höhe ist nicht gestattet.
- Im Bereich der Grundstückzufahrten an der Erschließungsstraße "Am Kellerholz" ist eine Unterbrechung der festgesetzten Grünflächen/Parkflächen zulässig.
- Im gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, unzulässig.
Ausnahme: zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
- Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen wird die Fahrbahnoberkante des dazugehörigen Straßenabschnitts, gemessen von der Mitte der Fahrbahn, festgelegt.

STADT TETEROW

BEBAUUNGSPLAN NR. 17.1

"INDUSTRIEGEBIET BOCKSBERGWEG"

Baunutzungsplan
Auszug aus der Flurkarte M 1:2.000, Stand 27.03.2000
Verordnungsnummer: Nr. 14/2000 vom 28.03.2000

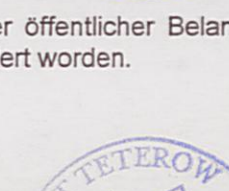
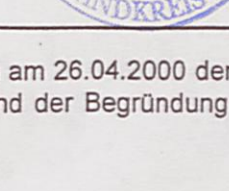
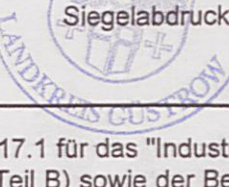


AUSGEARBEITET VON:
GWB PLAN GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND ERSCHELLUNGSPLANUNG MBH
FÄRBERSTRASSE 23, 24534 NEUMÜNSTER, TEL. (04321) 19900 - FAX (04321) 12429

Praambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), sowie nach § 88 der Landesbaugesetzgebung M-V (L-BauO M-V) vom 27.04.1998 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung Teterow vom 24.01.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17.1 für das "Industriegebiet Bocksbürgerweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17.1 für das "Industriegebiet Bocksbürgerweg", erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.04.2000.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Teterower Heimatzeitung am 27.05.2000 erfolgt.
Teterow, den 28.10.2001
 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 240 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Teterow, den 28.10.2001
 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.05.2000 durchgeführt worden.
Teterow, den 28.10.2001
 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Teterow, den 28.10.2001
 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 26.04.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17.1 für das "Industriegebiet Bocksbürgerweg" und der Begründung zugestimmt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Teterow, den 28.10.2001
 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17.1 für das "Industriegebiet Bocksbürgerweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.08.2000 bis zum 07.07.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.05.2000 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Teterower Heimatzeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Teterow, den 28.10.2001
 Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 28.03.2000 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt: (d. Veranlassung)
Güstrow, den
 Bürgermeister

Hinweise:

Im Plangebiet befinden sich Aufnahmepunkte. Der Auftrag zur Sicherung bzw. Umverlegung dieser Punkte ist ca. 6 Wochen vor Baubeginn an das Kataster- und Vermessungsamt zu stellen.

Die bei den Erdarbeiten eventuell auftretenden Funde oder auffällige Bodenverfärbungen sind der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und bis zum Entree des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Hierfür verantwortlich sind der Entdecker, der Leiter der Erdarbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um eventuell auftretende Funde bergen und dokumentieren zu können, wodurch Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden werden.

Baunutzungsplan
Auszug aus der Flurkarte M 1:2.000, Stand 27.03.2000
Verordnungsnummer: Nr. 14/2000 vom 28.03.2000