

SATZUNG DER STADT TETEROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "SEEBLICK"

PLANZEICHNUNG TEIL A

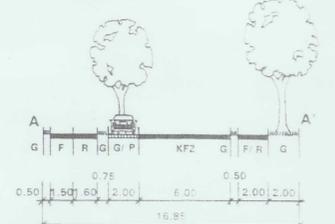
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGB: 15, 132)

REGELQUERSCHNITTE

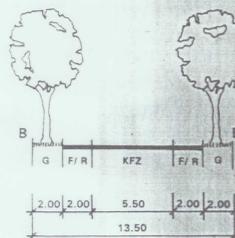
DARSTELLUNGEN OHNE NORMSCHNITTEN

M. 1 : 200 ALLE MASSE IN METERN

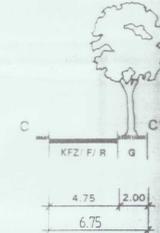
SCHLACHTHOFSTRASSE
(NORD - SÜD)



SCHLACHTHOFSTRASSE
(WEST - OST)



ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
ZUM ALLGEMEINEN WOHN-
GEBIET



WA 4	0,4	II
SD/WD	0,6	KWD
ED	35-48°	

Dachform und Dachneigung geändert
im Rahmen der 1. vereinf. Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
- 1,2 Geschosflächenzahl z.B. 1,2
- TH 8 Maximal zulässige Traufhöhe in Meter, gemessen ab Oberkante Straßenmitte der nächstgelegenen Straße
- II Zahl der Vollgeschosse im Höchstmaß z.B. zwei Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o a Offene, Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn mit Geh- Radweg und Grünstreifen) mit Straßenbegrenzungslinie
- Wanderweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Unterrirdisch verlegte Leitung (Hauptwasserleitung)
- Unterrirdisch verlegte Leitung (Elektroleitung, 20 kV)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- private Grünfläche
- Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
- Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
- Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

Planungen, Nutzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenz. v. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. d. Erhaltg. v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

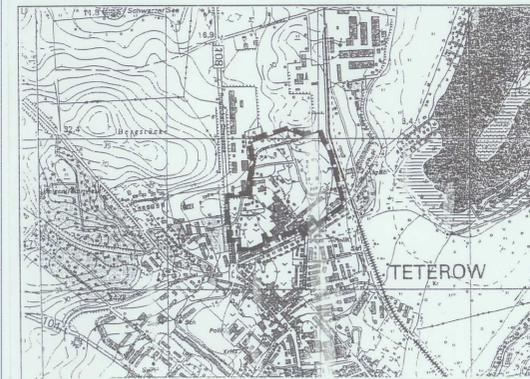
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Lärmpegelbereich I bis V nach DIN 4109

STADT TETEROW

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Seeblick“

für das Gebiet des ehemaligen Schlachthofes zwischen
Ottomarstraße, Rostocker Chaussee, Gewerbegebiet
„Auf dem Vietsmorgen“ und Seebahnhof

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000
(Ausschnitt aus der topographischen Karte 0407-314 im M 1 : 10.000 (AV) vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes MV vom 07.10.1997)



B 238

Ausgearbeitet von: GWB PLAN GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG MBH,
HAUPTSTRASSE 1 a, 22902 SIEK - TEL.: (04107) 851607 - FAX: (04107) 851609 - EMAIL: GWBPLAN@aol.com

Präambel:

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 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 des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06. Mai 1998 (GVBl. Nr. 16 S. 467), geändert durch Gesetz vom 28. März 2001 (GVBl. Nr. 3 S. 80), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.10.2003 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet „Seeblick“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensmerkmale:

1. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.10.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.10.2003 gebilligt.

Teterow, den 17.11.2003
Detlev Krawinkel
Der Bürgermeister

2. Die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Teterow, den 17.11.2003
Detlev Krawinkel
Der Bürgermeister

3. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 16.11.2003 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Teterower Heimatzeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 16.11.2003 in Kraft getreten.

Teterow, den 17.11.2003
Detlev Krawinkel
Der Bürgermeister

TEXT (TEIL B)

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

6. Dachflächen

6.1 In den Baugebieten westlich der von Norden nach Süden verlaufenden Schlachthofstraße sind Dächer nur mit roten, rotbraunen, braunen und anthrazitfarbenen unglasierten Ton- und Betondachsteinen zulässig.

6.2 - entfällt -

7. Einfriedigungen

7.1 In allen Baugebieten sind Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur gestattet als:
- Hecke mit standortgerechten Gehölzen,
- Holzzaun,
- Ziegel- oder Natursteinmauer.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

SD / WD / KWD Satteldach / Walmdach / Krüppelwalmdach
25 - 48° Dachneigung

Hinweise

- Flurstücksgrenze
- zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude
- zukünftig fortfallendes Gebäude
- freizuhaltendes Sichtfeld

14,5 Höhen über NN

Hinweis:
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters und Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Planunterlage: Zusammengezeichnete Flurkarten, Gemarkung Teterow, Flur 5, 16, 18, Gemarkung N, 3, 19, 6, 10, 20, 24, 26, Hrsg. Lks. Güstrow, Kubaute und Vermessungsamt sowie verschiedene andere Karten.

