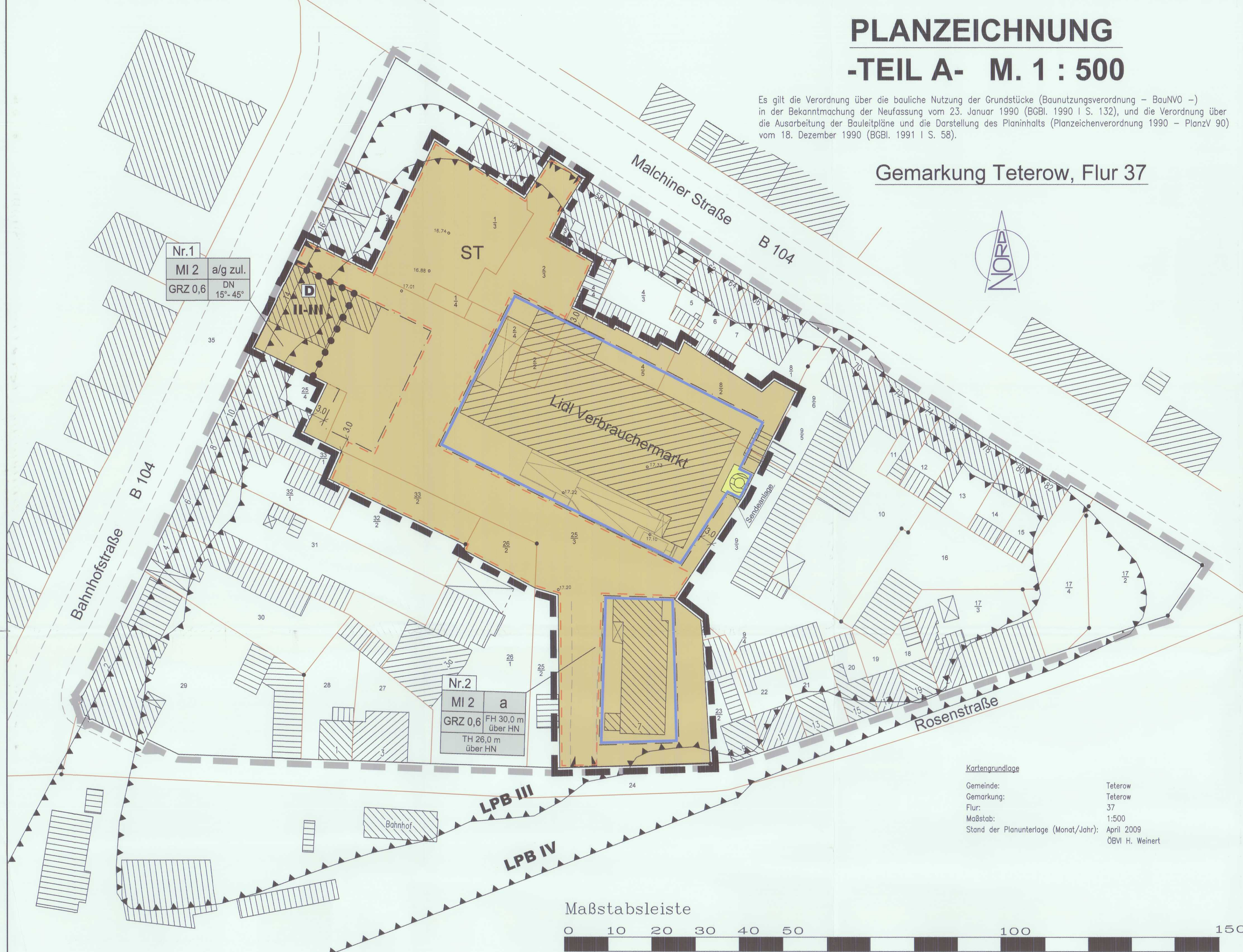


# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I 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 I S. 58).

Gemarkung Teterow, Flur 37



Kartengrundlage  
Gemeinde: Teterow  
Gemarkung: Teterow  
Flur: 37  
Maßstab: 1:500  
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): April 2009  
OBVI H. Weinert

## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

| PLANZEICHEN                                                                      | ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>                                       |                                                                                                                                         |
| 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)               |                                                                                                                                         |
| MI                                                                               | Mischgebiete (§ 6 BauNVO)                                                                                                               |
| 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)               |                                                                                                                                         |
| GRZ 0,6                                                                          | Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)                                                                                                    |
| II - III                                                                         | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)                                                                     |
| TH 26,0 m über HN                                                                | Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Traufhöhe (oberer Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) 26,0 m über HN |
| FH 30,0 m über HN                                                                | Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Firsthöhe FH 30,0 m über HN                                      |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) |                                                                                                                                         |
| g                                                                                | Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)                                                                                              |

## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

| PLANZEICHEN                                                                                                                          | ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a                                                                                                                                    | Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)                                                                                    |
| Baulinie                                                                                                                             | Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 BauNVO)                                                                        |
| Baugrenze                                                                                                                            | Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)                                                                       |
| DN 15°-45°                                                                                                                           | Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB, i. V. m. § 88 LBauO M-V)                                           |
| 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)                                                                                         |                                                                                                                              |
| Einfaßbereich                                                                                                                        | Einfaßbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)                                                                                       |
| 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB) |                                                                                                                              |
| Zweckbestimmung: Sendeanlage                                                                                                         | Zweckbestimmung: Sendeanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)                                                                       |
| 14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)                                         |                                                                                                                              |
| D                                                                                                                                    | Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 DSchG) |

## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

| PLANZEICHEN                                 | ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>15. Sonstige Planzeichen</b>             |                                                                                                                                                                       |
| Grenzlinie                                  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 (§ 9 Abs. 7 BauGB)                                                                  |
| Abgrenzung                                  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |
| Lärmpegel                                   | Grenze der Lärmpegelbereiche (LPB III und IV) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)                                                                                               |
| St                                          | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)                                                                                                |
| <b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b> |                                                                                                                                                                       |
| Flurstücksbezeichnung                       | Flurstücksbezeichnung                                                                                                                                                 |
| Flurstücksgrenze                            | Flurstücksgrenze                                                                                                                                                      |
| Vorhandene Höhenpunkte                      | Vorhandene Höhenpunkte                                                                                                                                                |
| Vorhandene bauliche Anlagen                 | Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude                                                                                                                          |
| Vorhandene bauliche Anlagen                 | Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude                                                                                                                          |
| Geltungsbereich                             | Geltungsbereich des derzeit gültigen B-Planes Nr. 40                                                                                                                  |

## TEXT (TEIL B)

01. Die planungsrechtliche Festsetzung 01. b) erhält folgende neue Fassung:

Innerhalb der Mischgebiete sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

02. Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung.

### Nutzungsschablone Nr. 1

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise              |
|---------------------------|-----------------------|
| Grundflächenzahl          | Zulässige Dachneigung |

### Nutzungsschablone Nr. 2

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise                                            |
|---------------------------|-----------------------------------------------------|
| Grundflächenzahl          | Maximale Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt  |
|                           | Maximale Traufhöhe in Metern über einem Bezugspunkt |

## SATZUNG DER STADT TETEROW KREIS GÜSTROW



### ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 "POSTVIERTEL"

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 20.000



Ausgearbeitet vom  
**Büro für Bauleitplanung**  
Assessor jur. Uwe Czierlinski  
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved  
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01  
E-Mail: bauleitplan@aol.com

## Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.12.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

08. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2009 geprüft.  
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.12.2009, als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den 08.01.2010

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den 08.01.2010

11. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 durch die Stadtvertretung 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 23.01.2010 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 § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 24.01.2010 in Kraft getreten.

Teterow, den 25.01.2010

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.05.2009  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung – mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow – am 20.06.2009 erfolgt.

02. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 26.05.2009 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

04. Die Stadtvertretung hat am 23.09.2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.2009 bis 27.11.2009 während folgender Zeiten: Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr, 12.30 – 16.00 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.10.2009 in der Teterower Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.06./13.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den 08.01.2010

07. 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.

Demmin, den .....