

**SATZUNG DER STADT TETEROW ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 50 "SO BEHERBERGUNG AM TETEROWER SEE"**



PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Teterow vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SO Hotel	
IV	0,8
(2,4)	a

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Hotel Sonstiges Sondergebiet Hotel (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl, z.B. 0,8 (§ 19 BauNVO)

(2,4) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

privat private Grünfläche

Parkanlage

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)

zu pflanzender Baum

zu erhaltender Baum

Neuanlage einer Gehölzfläche

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

1/20 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Rückbau Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Im sonstigen Sondergebiet Hotel ist zulässig:
 - ein Beherbergungsbetrieb mit Restauration,
 - Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke (z.B. Sauna, Schwimmbekken, Fitnessraum, Bowlingbahn),
 - Ausnahmeweise zulässig sind:
 - Einzelhandelsgeschäfte und Verkaufsstellen bis jeweils 100 m² Verkaufsfläche mit Warenorientierung, die eine Ergänzung zur Sondergebietbestimmung darstellen (z. B. Kunstartikel, Geschenkartikel, Souveniren) sowie Dienstleistungseinrichtungen (z. B. Friseur und Kosmetik),
 - Dienstleistungen für Angestellte des Beherbergungsbetriebes.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - An den für die Neupflanzung von Bäumen ausgewiesenen Standorten sind standortgerechte, heimische Laubbäume anzupflanzen.
 - Die ausgewiesenen Flächen für die Anpflanzung von Gehölzen sind mit verschiedenen heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
 - Für die Anpflanzung der Bäume sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu verwenden.
 - Für die Anpflanzungen in den Gehölzflächen sind Sträucher in der Qualität 8/100 zu verwenden. Pro qm ist ein Strauch zu pflanzen.
 - Die Pflanzqualität aller zu pflanzenden Gehölze muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BDB) entsprechen.
 - Die Standorte der zu pflanzenden Bäume sind in begründeten Fällen (Grundstückzufahrten, Leitungstrassen, Straßenlampen usw.) ausnahmeweise um bis zu 2,0 m verschiebbar. Durch die Einwirkung von Grundstückszufahrten und Leitungstrassen sowie durch das Aufstellen von Straßenlampen usw. dürfen keine zu pflanzenden Bäume entfallen.
 - Zu pflanzende Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens 4 m² zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfahren durch Kfz oder als unversiegelte Fläche mit Baumrösten zu sichern ist.
 - Für die Anpflanzungen von Gehölzen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase einschließlich Bewässerungsmaßnahmen. Eingepflanzte Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode in gleicher Art und Größe zu ersetzen.
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 4 BauGB)**
- Im Hotelgebäude sind für Räume mit Schallschutzanspruch gemäß DIN 4109 Schallschuldenfenster der Klasse 2 mit schalldämmten Fensterläden zu verwenden.**

Hinweise ohne Normcharakter

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anomale Färbung, Ausblut von kontaminierten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abgasanlagen (Flaumöl, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.01.2004 (BGBl. I S. 82), verpflichtet. Er unterliegt der Nachweispflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussschichten anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingbracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchV Pflichtigen Vorzüge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen nach § 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See" erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Teterow vom 23.05.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Teterower Zeitung" - mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow, am 24.05.2006 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 13.04.2010 über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden. Die Planung steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß der Stellungnahme vom 05.05.2010 nicht entgegen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 18.05.2008 und erneut mit Schreiben vom 10.02.2010 durchgeführt worden.

- Die Stadtvertretung Teterow hat in ihrer Sitzung am 25.02.2010 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See" und der Begründung zugestimmt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Teterow, den 25.02.2010, Siegel (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Teterow, den 25.04.2010, Siegel (Bürgermeister)
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.03.2010 bis zum 03.05.2010 während folgender Zeiten
 - montags bis mittwochs von 8.00 bis 16.00 Uhr,
 - donnerstags von 8.00 bis 17.00 Uhr und
 - freitags von 8.00 bis 13.00 Uhr,
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.03.2010 in der "Teterower Zeitung" - mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Teterow, den 25.04.2010, Siegel (Bürgermeister)
- Als Katastergrundlage diente die Flurkarte der Stadt Teterow, Gemarkung Teterow, Fluren 6-46 und 50, mit Stand vom 04.06.2006. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte des Katasterbestandes gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtvertretung Teterow hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom ... mitgeteilt.
- Teterow, den 25.05.2010, Siegel (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung Teterow als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Teterow vom ... gebilligt.
- Teterow, den 25.05.2010, Siegel (Bürgermeister)
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. *zur Note erforderlich, da an rechtsverbindliche Flurkarte vorliegt.*
- Teterow, den 25.05.2010, Siegel (Bürgermeister)
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
- Teterow, den ... Siegel (Bürgermeister)
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Teterow, den 25.05.2010, Siegel (Bürgermeister)
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See" durch die Stadtvertretung Teterow und 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 ... in der "Teterower Zeitung" - mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow, ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
- Teterow, den 25.05.2010, Siegel (Bürgermeister)



Übersichtspläne (unmaßstäblich)
Geobasisdaten © Landesamt für Innere Verwaltung M-V (LAV) http://verma-mv.de

STADT TETEROW
BEBAUUNGSPLAN NR. 50 "SO BEHERBERGUNG AM TETEROWER SEE"
 SATZUNGSEXEMPLAR **B396**

STEFAN PULKENAT
 Fritz-Reuter-Str. 32 17139 Gielow
 #stefan.pulkenat@teterow-bebauungsplaene.de

LANDSCHAFTSARCHITEKT, DIPL.-ING. BDIA
 Telefon (03 99 57) 2 51 0 Fax (03 99 57) 2 51 25

Planummer 30139/201
 05.08.2010
 M 1 : 500
 Gez. TS

Planunterlagen zusammengestellt aus:
 Flurkarten, Gemarkung Teterow, Fluren 5, 45 und 50, Genehmigung Nr. 37/05 und 57/07
 sowie vom 04.08.2006, Hrsg.: Lkr. Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt sowie
 verschiedenen anderen Karten.
 Veröffentlichungs-Nr. 2/2010 v. 14.02.2010 für den B-Pl. 50, SO Beherbergung