

Satzung über die 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17.3 DER STADT TETEROW

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Stadt Teterow  
Gemarkung Teterow  
Flur 27



Planungsgrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Bezeichnung: Gemarkung Teterow  
Datum der Erstellung: 21.01.2014  
Herausgeber: Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt  
Zweck der Vervielfältigung: Planungsgrundlage

Planungsgrundlage: Entwurfsvermessung  
Bezeichnung: "Sonderanlage Bocksbergweg"  
Datum der Erstellung: 25.05.2013  
DIN-Tag: DIN 1011  
Herausgeber: Gauß/Krüger 4263 S. 1; HN76

Planzeichenerklärung

| Planzeichen                                                                                                                | Erläuterung                                                                                                | Rechtsgrundlagen                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| I.                                                                                                                         | Festsetzungen                                                                                              |                                           |
| SO                                                                                                                         | Art der baulichen Nutzung<br>Sonstiges Sondergebiet<br>mit der Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen        | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 11 BauNVO        |
| GRZ 0.45                                                                                                                   | Maß der baulichen Nutzung<br>max. Grundflächenzahl                                                         | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§§ 16-21 BauNVO    |
| H <sub>max</sub>                                                                                                           | max. Höhe baulicher Anlagen über Gelände-niveau, es gelten die aufgenommene Gelände-höhen i. Planzeichnung | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§§ 22 u. 23 BauNVO |
| Bauweise, Baugrenzen                                                                                                       | Baugrenze                                                                                                  | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§§ 22 u. 23 BauNVO |
| Verkehrsfächen                                                                                                             | Straßen- und Verkehrsflächen                                                                               | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>und (6) BauGB      |
| Straßenbegrenzungslinie                                                                                                    |                                                                                                            |                                           |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | Erhaltung von Bäumen                                                                                       | § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 22 und (6) BauGB   |
| Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                                   |                                                                                                            |                                           |
| Sonstige Planzeichen                                                                                                       | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Plans Nr. 17.3                               | § 9 (7) BauGB                             |

II. Nachrichtliche Übernahme

Erhaltung von Bäumen

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze Bestand vermark
- Flurstücksgrenze Bestand unvermark
- Nutzungsartengrenze
- Nummer des Flurstückes
- Waldabstand
- Waldgrenze (Wald gem. Waldgesetz M-V)
- Höhen

NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | max. Höhe baulicher Anlagen |
|---------------------------|-----------------------------|
| Grundflächenzahl          |                             |

Teil B - Text

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO
- 1.1 Baugelbiet  
Das Baugelbiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" festgesetzt.
- 1.2 Art der Nutzung im SO  
Das Sonstige Sondergebiet SO mit Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus:  
- Photovoltaikmodulen  
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)  
- Wechselrichterstationen  
- Transformatoren / Netzanschlussstationen  
- Einfriedung
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO
- Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO  
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 3,50m über Geländeniveau für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen (Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebs-einrichtungen) festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
- 2.2 Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO  
Die Grundflächenzahl ist mit max. 0,45 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB
- 3.1 Die Angrenzende B entlang dem Fuß- und Radweg ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsfläche anzulegen. Einfriedungen können grundstücksspezifisch gesetzt werden und sind durch Vorfriedung oder Berandung entsprechend der Anlage im Anhang des GOP zum B-Plan 17.3.1. Änderung "Gewerbegebiet Bocksbergweg" vom 25.05.2005 zu begründen.
- 3.2 Innerhalb der Angrenzende B sind dreireihige Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste im Anhang des GOP zum B-Plan 17.3.1. Änderung "Gewerbegebiet Bocksbergweg" zu pflanzen. Die Pflanzqualität beträgt mindestens verpflanzte Sträucher, 80-100 cm, Reihenabstand 1 m. Alle 20 m ist zusätzlich ein Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm zu pflanzen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten, vor Beschädigung von den genutzten Flächen aus zu schützen und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.
- 3.3 Die Entwicklung einer entsprechenden Vegetationsdecke unterliegt der freien Sukzession. Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels Mahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung bzw. Erhaltung eines attraktiven Biotops, das durch folgendes Pflegemaßnahmen zu sichern ist:  
- kein Pestizidsatz  
- keine Flächenmahd, sondern Stoppelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stängelstreuungen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen  
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31. Juli eines jeden Jahres.  
Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modultischen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- Einfriedung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO M-V und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikanlagen ist die Errichtung eines maximal 2,00 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Photovoltaikanlagen" zulässig. Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stablatenzaun oder Mischendrahtzaun auszuführen und für wandernde Kleintiere durchlässig zu gestalten. Der Zaun hat eine Maschenweite von mind. 10-15 cm, sowie eine Bodenfreiheit von 10 cm aufzuweisen.
- III. HINWEISE
- Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen  
Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:  
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungen und Baustreifen  
- Verankerung des errichteten unverwundlichen Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes  
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen  
- Einhaltung der Vorsorgevorschriften nach Anhang 2 Nr. 4 BBOldV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.  
- unverzügliche Beseitigung der Ortoplastabfälle bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.
- Denkmalschutz  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Artenschutz  
Die Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeit der Arten im Zeitraum August bis Februar eines Jahres erfolgen. Die Bauarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen werden, können, sofern Sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Präambel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Aufgrund<br>des § 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) sowie<br>des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 100), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)<br>der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)<br>der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)<br>wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.11.2014, folgende Satzung der Stadt Teterow über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17.3 "Bocksbergweg" für das Gebiet Gemarkung Teterow Flur 27, Teil aus Flurstück 7/2 und 7/3 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Verfahrensvermerk:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung am 26.06.2013. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Teterower Zeitung" am 20.07.2013 erfolgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Teterow, den 28.11.2014<br>Dr. Detmann<br>Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 27.02.2014 beteiligt worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Teterow, den 28.11.2014<br>Dr. Detmann<br>Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Stadtvertretung hat am 25.02.2014 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17.3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Teterow, den 28.11.2014<br>Dr. Detmann<br>Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom 27.02.2014 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Teterow, den 28.11.2014<br>Dr. Detmann<br>Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 24.03.2014 bis zum 25.04.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen:<br>- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,<br>- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,<br>- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und<br>- dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung anzufilet ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,<br>am 15.03.2014 durch Veröffentlichung in der "Teterower Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. |
| 10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Teterow, den 28.11.2014<br>Dr. Detmann<br>Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Der katastermäßige Bestand am 28.11.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die verbindliche Plurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 12.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Güstrow, den<br>Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.11.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 14.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Teterow, den 28.11.2014<br>Dr. Detmann<br>Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17.3, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am 28.11.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17.3 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.11.2014 gebilligt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 16.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Teterow, den 28.11.2014<br>Dr. Detmann<br>Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit am 28.11.2014 ausgestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Teterow, den 28.11.2014<br>Dr. Detmann<br>Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit am 28.11.2014 ausgestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Teterow, den 28.11.2014<br>Dr. Detmann<br>Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Bebauungsplan Nr. 17.3, 1. Änderung Erweiterung des Gewerbegebietes "Bocksbergweg" vom Juni 2005 (Ausschnitt des Ursprungsplanes unmaßstäblich)



| Planzeichen                                                                                                                | Erläuterung                                                                                                | Rechtsgrundlagen                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| I.                                                                                                                         | Festsetzungen                                                                                              |                                           |
| SO                                                                                                                         | Art der baulichen Nutzung<br>Sonstiges Sondergebiet<br>mit der Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen        | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 11 BauNVO        |
| GRZ 0.45                                                                                                                   | Maß der baulichen Nutzung<br>max. Grundflächenzahl                                                         | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§§ 16-21 BauNVO    |
| H <sub>max</sub>                                                                                                           | max. Höhe baulicher Anlagen über Gelände-niveau, es gelten die aufgenommene Gelände-höhen i. Planzeichnung | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§§ 22 u. 23 BauNVO |
| Bauweise, Baugrenzen                                                                                                       | Baugrenze                                                                                                  | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§§ 22 u. 23 BauNVO |
| Verkehrsfächen                                                                                                             | Straßen- und Verkehrsflächen                                                                               | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>und (6) BauGB      |
| Straßenbegrenzungslinie                                                                                                    |                                                                                                            |                                           |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | Erhaltung von Bäumen                                                                                       | § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 22 und (6) BauGB   |
| Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                                   |                                                                                                            |                                           |
| Sonstige Planzeichen                                                                                                       | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Plans Nr. 17.3                               | § 9 (7) BauGB                             |

II. Nachrichtliche Übernahme

Erhaltung von Bäumen

III. Darstellung ohne Normcharakter

Flurgrenze

Flurstücksgrenze Bestand vermark

Flurstücksgrenze Bestand unvermark

Nutzungsartengrenze

Nummer des Flurstückes

Waldabstand

Waldgrenze (Wald gem. Waldgesetz M-V)

Höhen

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

max. Höhe baulicher Anlagen

Stadt Teterow  
Landkreis Rostock

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17.3  
Gewerbegebiet "Bocksbergweg"  
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Satzungsfassung