

# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 1.000

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 131761 / Pampow, Flur 1



### Kartengrundlage

Stadt: Teterow  
 Gemarkung: 131761 / Pampow  
 Flur: 1  
 Maßstab: 1 : 2.000  
 Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): April 2010  
 Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Katasteramt: Güstrow 27.04.2010  
 Am: 9 / 2010  
 Genehmigung Nr.:  
 Vervielfältigungszweck: für den B-Plan Nr. 15, 1. Änderung "Photovoltaikanlagen"

## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**SO** Sonstige Sondergebiete  
 Zweckbestimmung: "Photovoltaikanlagen" (§ 11 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Privat** Straßenverkehrsfläche  
 Hier: Privatwege

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

**Trafostation**  
 Zweckbestimmung: Elektrizität  
 Hier: Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen** und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen  
**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 88/16** Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude
- Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude
- Sonstige bauliche Anlagen

## TEXT (TEIL B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und 11 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ sind zulässig:

- auf Aufständerungssystemen montierte Photovoltaikmodule,
- Geräte und Einrichtungen zur Umwandlung von Gleichstrom in Wechselstrom und zur Einspeisung in das Netz des Energieversorgungsunternehmens,
- Wege für Reparatur- und Wartungszwecke.

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

Die konstruktive Höhe der baulichen Anlagen (Trafostation, Untergestell + Photovoltaikmodule) darf eine Höhe von 4,0 m nicht überschreiten.

03. **Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

04. **Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es dürfen keine Geräuschemissionen erzeugt werden, die in der benachbarten Wohnbebauung der Ortslage Pampow einen Schalleistungspegel von 55/40 dB(A) tags/nachts überschreiten.

05. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten. Auf dem Grundstück wachsende Gehölze dürfen zurückgeschnitten werden, um die Verschattungsfreiheit der Photovoltaikmodule zu gewährleisten.

### II. Hinweise ohne Normcharakter

1. 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 oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abtätiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis Güstrow, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

08. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.10.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den 29.10.2010

  
 Siegel

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den 29.10.2010

  
 Siegel

11. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 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 13.11.2010 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 § 5 Abs. 5 KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.11.2010 in Kraft getreten.

Teterow, den 15.11.2010

  
 Siegel

## SATZUNG DER STADT TETEROW KREIS GÜSTROW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 „Industrie- und Gewerbegebiet Pampow / Koppelberg“



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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.10.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.06.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung – mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow – am 17.07.2010 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 30.06.2010 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 30.06.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf des 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2010 bis 30.08.2010 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.07.2010 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 07.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den 29.10.2010

  
 Siegel

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.

Güstrow, den .....

  
 Siegel Landrat  
 Kataster- und Vermessungsamt