

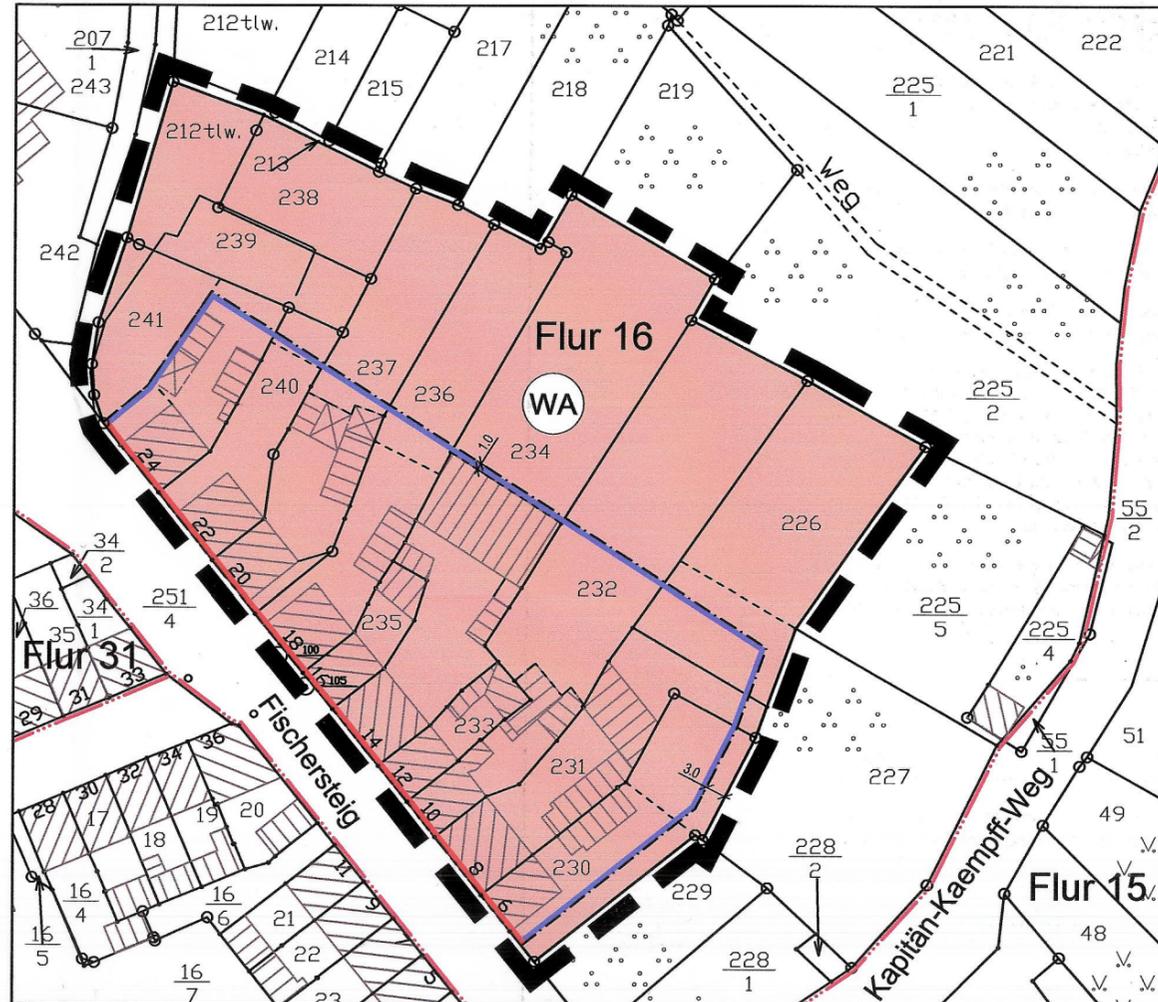
PLANZEICHNUNG -TEIL A-

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), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466), 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I S. 1509)



Gemarkung 131763 / Teterow, Flur 16



TEXT (TEIL B)

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind unzulässig. (Örtliche Bauvorschrift nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung – mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow – am 23.06.2012 erfolgt.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 23.05.2012 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
- Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Die Stadtvertretung hat am 02.07.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.07.2012 bis 31.08.2012 während folgender Zeiten: Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr und 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 21.07.2012 durch Abdruck in der Teterower Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den 01.11.2012



Detmann
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den



Landkreis Rostock
Kataster- und Vermessungsamt

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.10.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.10.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den 01.11.2012



Detmann
Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den 01.11.2012



Detmann
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLANES NR. 57

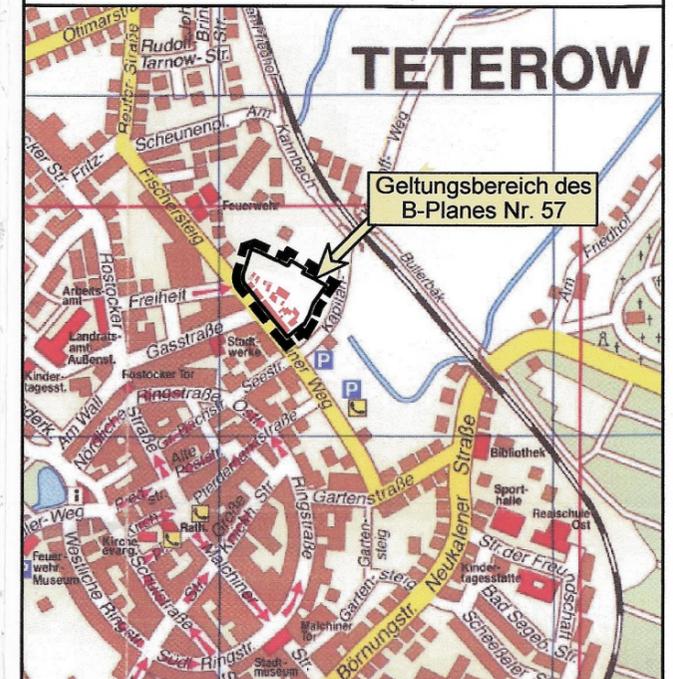
DER STADT TETEROW



LANDKREIS ROSTOCK

für das Gebiet der Grundstücke Fischersteig 6 - 24

ÜBERSICHTSKARTE, M. 1 : 10.000



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Ass. 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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.10.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 57 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 03.11.2012 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 mithin am 04.11.2012 in Kraft getreten.

Teterow, den 05.11.2012



Detmann
Bürgermeister

Kartengrundlage

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Landkreis Rostock
Gemarkung: 131763 / Teterow
Flur: 16
Maßstab: 1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 4 / 2012
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Katasteramt: Landkreis Rostock
Am: 12.04.2012
Genehmigung Nr.: 4 / 2012
Vervielfältigungszweck: für den B-Plan Nr. 57
„Wohngrundstück Fischersteig“

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen

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

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 234 Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
- Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude
Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude