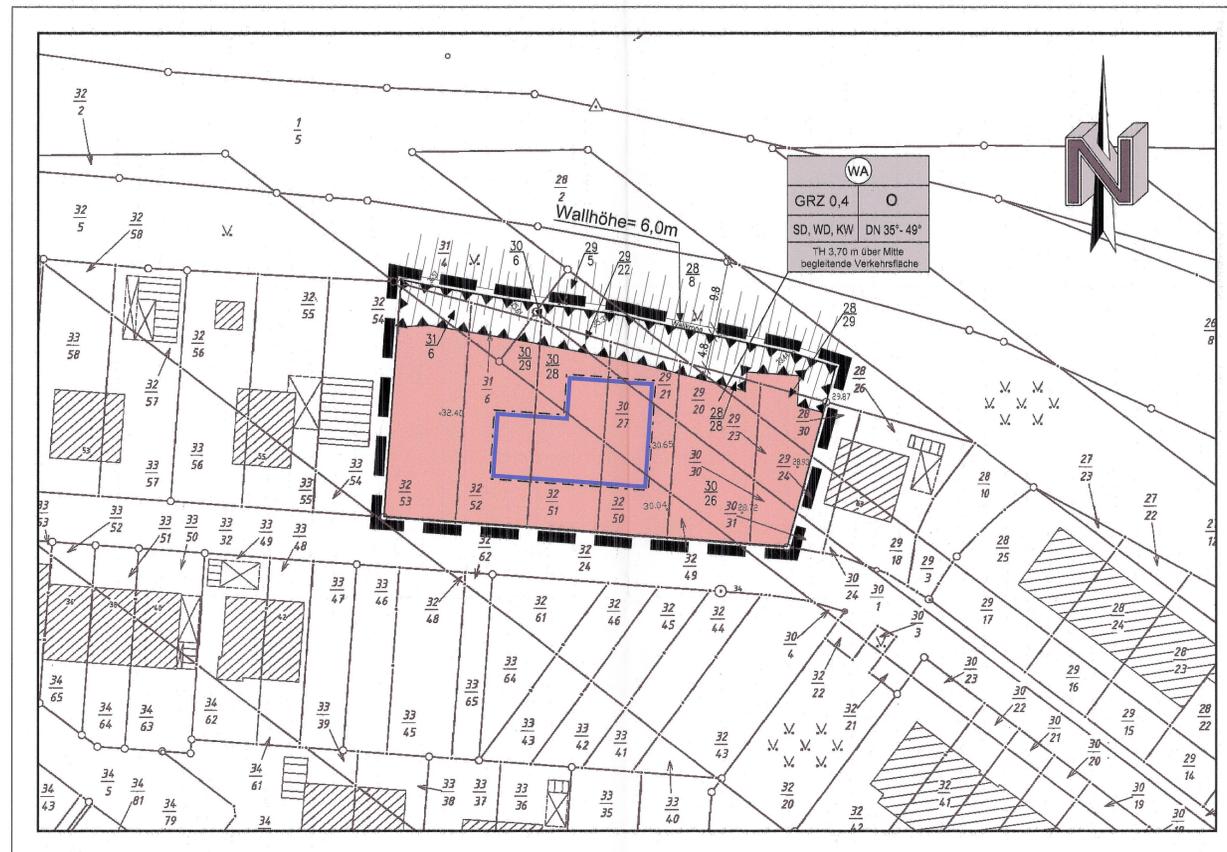


# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

## Gemarkung Teterow, Flur 17



Kartengrundlage	
Auszug aus der Liegenschaftskarte	
Landkreis Güstrow	
Gemarkung:	131763 / Teterow
Flur:	17
Maßstab:	1:500
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):	09.04.2010
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Katasteramt:	
Güstrow	
Am:	09.04.2010
Genehmigung Nr.:	7 / 2010
Vervielfältigungszweck:	für den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 55 „Grundstück Brückenstücke 57“



# 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)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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



Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß. Traufhöhe z.B. TH 3,70 m (oberer Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) über OK der begleitenden Verkehrsfläche

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



Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



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



Zulässige Dachformen: Walmdach, Satteldach und Krüppelwalmdach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBauO M-V)



Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBauO M-V)

## 15. Sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude



Vorhandene Geländehöhen



Wall, Höhe: 6,0 m

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Zulässige Dachform	Zulässige Dachneigung
Traufhöhe in Meter über einem Bezugspunkt	

# TEXT (TEIL B)

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 4 und 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)

Innenhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind von den nach § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur Wohngebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Oberkante der Fahrbahn „Brückentafel“ gemessen in der Mitte des Baugrundstückes.

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

Innenhalb des Dachgeschosses sind durch geeignete Grundrisgestaltung Wohn- und Schlafräume den der Bundesstraße 104 lärmabgewandten Gebäuseiten zuzuordnen. Soweit dies nicht möglich ist, ist für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz nach DIN 4109 - Tabelle 9 - durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dach des Wohngebäudes zu schaffen. Schlafräume sind dann mit Dauerlärmschutzanlagen zu versehen.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Bepflanzung der Hausgärten ist standortgerecht mit heimischen Pflanzen vorzunehmen. Unterschiedliche Pflanzstrukturen sollen zur Anwendung kommen (Kräuter-, Stauden-, Sträucher-, Baum- und Obstpflanzungen. Empfohlen werden: Heibuche, Eberesche, Feldahorn, Felsenbirne, Kornelkirsche, Hasel, Spierbaum, Hainbuche, Wildrose, gemener Schneeball, Sandorn, Schlehe.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

01. Dächer

Das Dach des Hauptgebäudes ist mit Dachziegeln oder Dachplatten in roter Farbe zu decken. Dachüberstände sind an der Traufseite bis zu 50 cm, am Giebel bis zu 30 cm, zulässig.

02. Einfriedungen

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die zu pflanzenden Sträucher oder Hecken haben mindestens die Höhe der Einfriedungen zu erreichen. Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grundstückskante sind erst ab einer Entfernung von 2,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

03. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Untergeordnete Nebenanlagen, Garagen und Carports dürfen abweichend von der festgesetzten Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.

04. Sockel

Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist bis maximal 50 cm über der Oberkante der Fahrbahn „Brückentafel“, gemessen in der Mitte des Baugrundstückes, zulässig.

III. Hinweise

1. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DtschG 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 abertiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Staubmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Anfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1999, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Abfälle sind unverzüglich dem Landkreis Güstrow, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

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 .....



Landkreis Güstrow  
Kataster- und Vermessungsamt

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 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55, 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



Bürgermeister

10. Die Satzung über die Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den 29.10.2010



Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.11.2010 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 15.11.2010 in Kraft getreten.

Teterow, den 15.11.2010



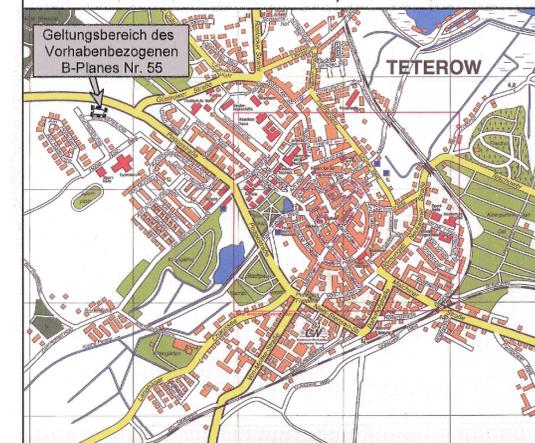
Bürgermeister

# SATZUNG DER STADT TETEROW KREIS GÜSTROW



## ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 55 „Grundstück Brückenstücke 57“

### ÜBERSICHTSKARTE, M. 1 : 20.000



Ausgearbeitet vom  
**Büro für Bauleitplanung** Assessor jur. Uwe Czietliński  
Am Allen 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 (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.10.2010 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.05.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung – mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow – am 12.06.2010 erfolgt.

02. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 28.10.2010 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 26.05.2010 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2010 bis 23.07.2010 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 12.06.2010 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 08.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den 29.10.2010



Bürgermeister