

PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1062), 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063)

Gemarkung Teterow, Flur 12, 13 und 14



Kartengrundlage:
Digitaler Lage- und Höhenplan M 1:1.000
Vermessungsbüro Weinert, Demmin

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

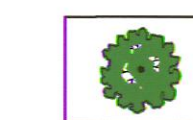


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
hier: privater Teich (s. textliche Festsetzung Ziffer 13.)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

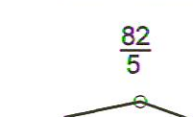


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ursprungsatzung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Flurgrenze



Böschung



Grundstücksnummer

TEXT (TEIL B)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Teterow beinhaltet

- die zeichnerischen Änderungen in den Änderungsbereichen T und G, in der Planzeichnung - Teil A - und
- die nachfolgenden textlichen Festsetzungen für die Änderungsbereiche T und G, im Text - Teil B -.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ur-Planes, die nicht geändert oder ergänzt werden, gelten unverändert weiter.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 der Stadt Teterow ergänzt und ändert die vorhandenen Festsetzungen wie folgt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

6. Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. §§ 12 Abs. 6 und 16 Abs. 6 BauNVO)

a) gilt unverändert

b) gilt unverändert

Ergänzung:
c) Im Änderungsbereich G ist ein Garagengebäude in den max. Maßen 21 x 8 m zulässig. Die konstruktive Wandhöhe darf max. 3,00 m, die Gebäudehöhe im Fall eines geneigten Daches (Firsthöhe) max. 4,50 m, jeweils über Oberkante Fertigfußboden, betragen. Das Garagengebäude dient der Wohnnutzung im Teilgebiet 3. Seine Grundfläche ist nicht auf die maximale Grundfläche (GR) im Teilgebiet 3 anzurechnen.

13. Wasserfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

a) die bisherige textliche Festsetzung gilt unverändert und bekommt den Ordnungsbuchstaben a)

Ergänzung:
b) In der im Änderungsbereich T festgesetzten Maßnahmenfläche ist die Anlage einer Wasserfläche - Privater Teich - einschließlich Teichrandzonen und Aufenthaltsbereichen am Ufer zulässig. Pflege und Wartung des privaten Gewässers obliegt dem Eigentümer. Die Funktion des zu- und abführenden Wassergrabens darf nicht beeinträchtigt werden.

11. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 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 17.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgt eine Bereitstellung im Internet am 17.03.2018.
- 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 17.03.2018 in Kraft getreten.

Teterow, den 21.03.2018



Bürgermeister

SATZUNG DER

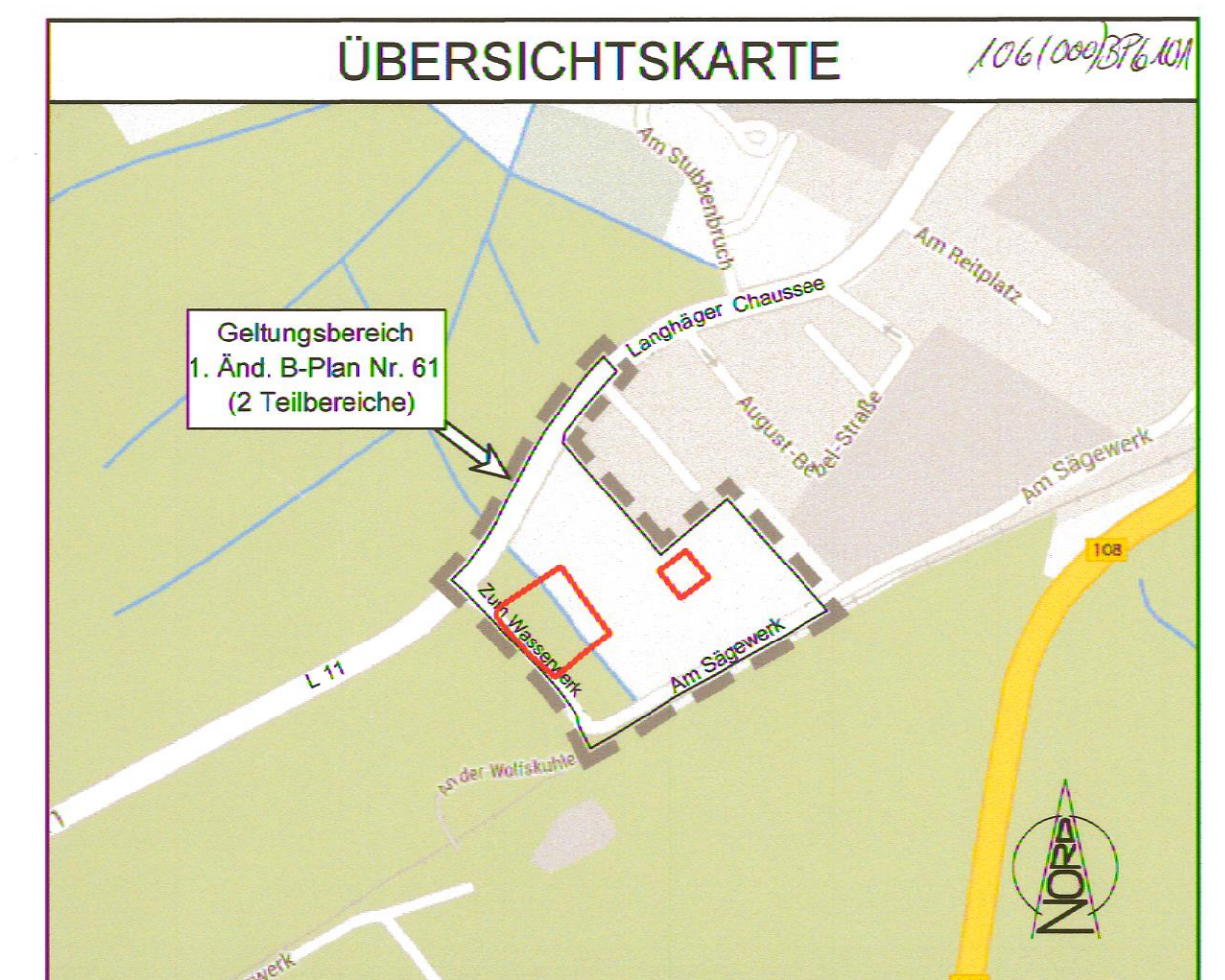
STADT TETEROW LANDKREIS ROSTOCK



ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 61

für das Gebiet am Ortseingang 'Langhäger Chaussee' (L 11) zwischen 'August-Bebel-Straße', 'Am Sägewerk' und 'Zum Wasserwerk'



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czieslinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

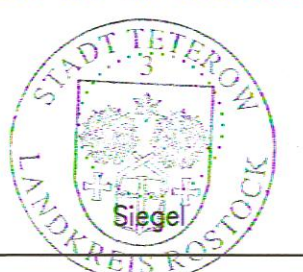
Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.01.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung – mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow – am 24.07.2017 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 29.06.2017 wurde von der frühzeitigen Beteiligung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
04. Die Stadtvertretung hat am 29.06.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.07.2017 bis 01.09.2017 während folgender Zeiten: Montags, dienstags, mittwochs von 8.00 – 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 – 17.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 14.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.07.2017 durch Abdruck in der Teterower Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden am 21.07.2017 unter www.teterow.de ins Internet eingestellt.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den 12.02.2018



Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am 30.01.2018 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den 07. Feb. 2018



Bürgermeister

08. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.01.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.01.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den 12.02.2018



Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den 12.02.2018



Bürgermeister