

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. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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 Teterow, Flur 14



WA1	II	O
FH 21,0 m über HN	GR 130 / 150 m²	
DN ≥ 18°		E

WA2	III	O
FH 26,0 m über HN	GR 1200 m²	

WA3	II	O
FH 23,0 m über HN	GRZ 0,3	
DN ≥ 18°		ED



Maßstabsleiste

Kartengrundlage

Gemarkung: Teterow
Flur: 14
Maßstab: 1:500
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):
Januar 1998 - Dipl.-Ing. Ralf Hemmerding
Ergänzung: März 2016 Ingenieurgruppe Teterow
Ergänzung: Dezember 2016 Dipl.-Ing. Herbert Weinert

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

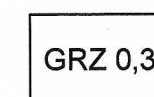
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

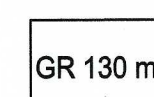


Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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



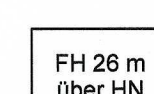
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)



Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe (§ 19 BauNVO)

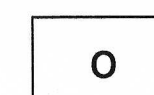


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, Firsthöhe z.B. FH 26 m über HN

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



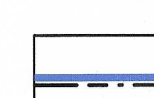
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



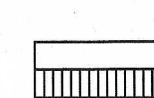
Nur Einzelhäuser zulässig



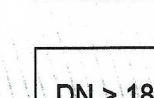
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



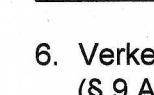
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



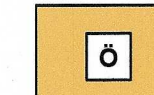
Bereich mit Regelung auf 2 m verringerte Grenzabstände (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)



Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 18° (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBO M-V)



Öffentliche Verkehrsfächen



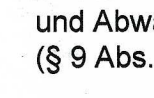
Verkehrsfächen besondere Zweckbestimmung



Zweckbestimmung Fußgängerbereich



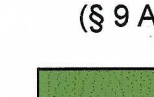
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



Zweckbestimmung: Abwasser, Wasser, Gas, Strom, Medienträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



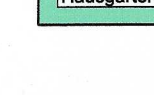
Private Grünflächen



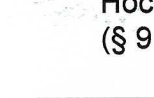
Private Grünflächen hier: Hausgarten



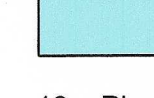
Private Grünflächen hier: Hausgarten



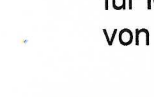
Wasserflächen hier: Graben



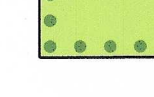
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



15. Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



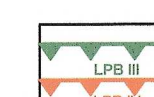
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze der Lärmpegelbereiche (LPB) III und IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

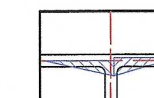


Grenze der Lärmpegelbereiche (LPB) III und IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Sichtdreieck nach Richtlinie RAS-K-1 Zif. 3.4.2 (Bau schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



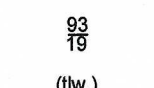
In der Planzeichnung sind die vorhandenen Geländehöhen (Ist-Geländehöhen) eingetragen. Aufschüttungen des vorhandenen Geländeebenen sind in allen Teilgebieten (WA 1 - WA 3), Abgrabungen lediglich in den Teilgebieten WA 2 und WA 3, nur innerhalb der von baulichen Anlagen genutzten Flächen bis +/- 1,00 m Höhe zulässig. Bemessungspunkte sind die in der Planzeichnung eingetragenen Ist-Geländehöhen.

ZEICHENERKLÄRUNG

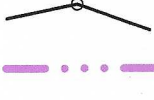
ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



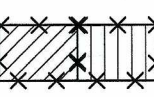
Flurstücksbezeichnung Teilweise



Flurstücksgrenze



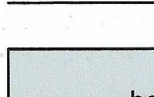
Flurgrenze



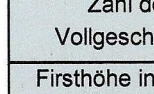
Vorhandene Böschung



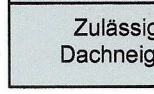
Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude



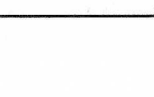
entfallende bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude



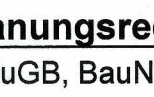
künftig entfallende Hochspannungsleitung



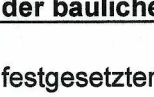
Bäume die entfallen werden



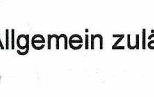
IV. Nutzungsschablone



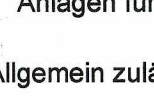
Art der baulichen Nutzung



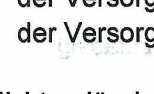
Zahl der Vollgeschosse



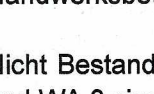
Freizeitanlagen in Meter über einem Bezugspunkt



Grundfläche (GR) Grundflächenzahl (GRZ)



Zulässige Dachneigung



Hausform

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 13 BauNVO)

Die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen sowie wohnortnah ausgeübten freien Berufen und sozialen Dienstleistungen.

- a) Allgemein zulässige bauliche Nutzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind

- Wohngebäude gem. § 4 (2) 1. BauNVO,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) 3. BauNVO.

- b) Allgemein zulässige bauliche Nutzungen im WA 2 sind auch

- der Versorgung des Gebietes dienende Verkaufseinrichtungen, gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO,
- der Versorgung des Gebietes dienende Gaststätten, gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO.

- c) Nicht zulässige Nutzungen in den WA 1 und WA 3 sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Handwerksbetriebe, auch nicht störende, gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO.

- d) Nicht Bestandteil der Planung gem. § 1 (6) 1. BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO.

- e) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- f) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- g) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- h) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- i) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- j) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- k) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- l) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- m) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- n) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- o) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- p) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- q) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- r) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- s) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- t) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- u) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- v) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- w) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- x) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- y) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- z) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- aa) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

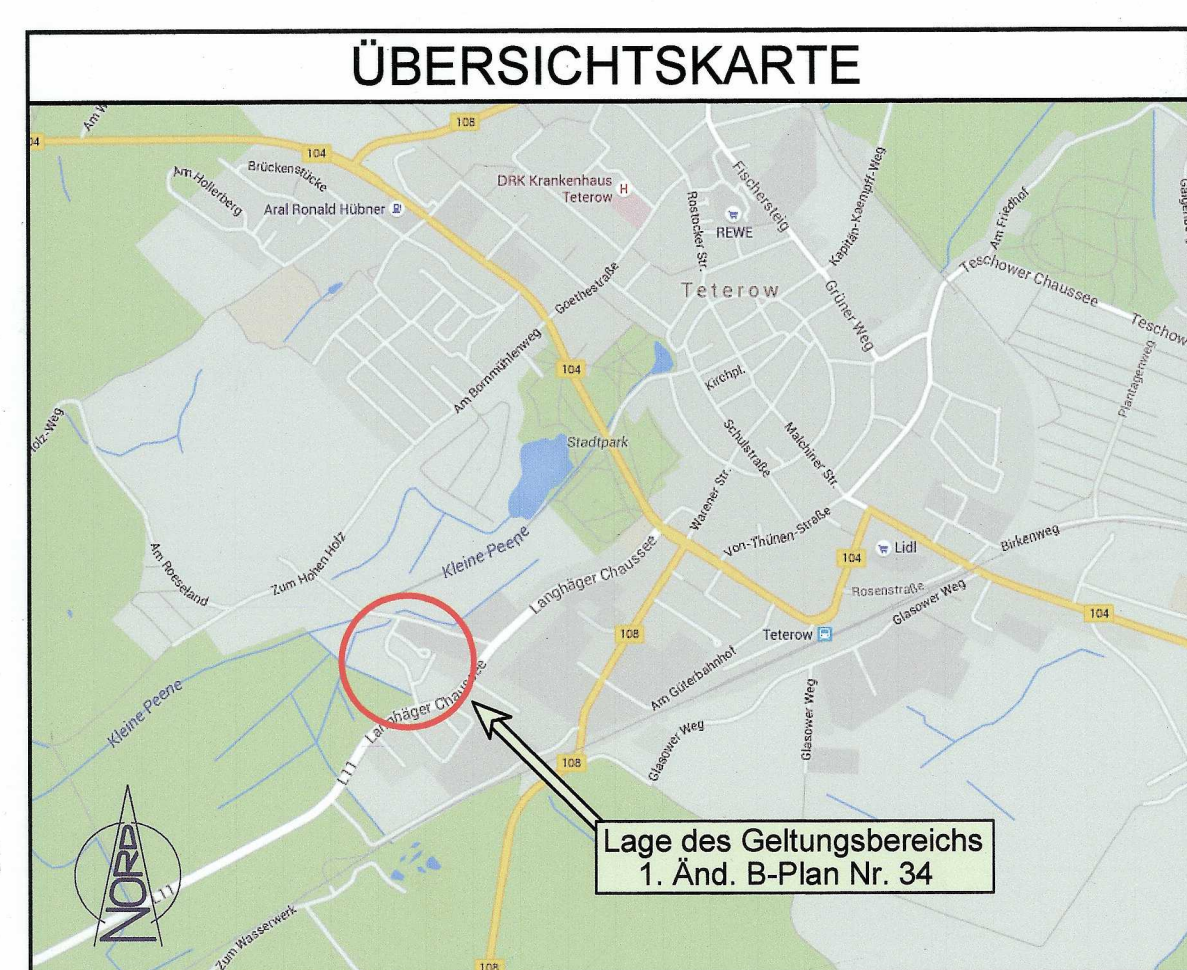
- ab) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- ac) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

- ad) Ferienwohnungen: In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist neben der regulären Wohnnutzung pro Wohngebäude Ein- oder Zweifamilienhäuser jeweils eine Ferienwohnung, die sich der Dauernutzung unterordnet, zulässig. Zwingende Voraussetzung für die Ferienwohnung ist die Dauernutzung im Gebäude. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnenden dienende Gebäude sind nicht zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind Ferienwohnungen oder andere touristische Beherbergungsformen nicht zulässig, gem. § 1 (4) Nr. 2 und (6) BauNVO.

SATZUNG DER STADT TETEROW LANDKREIS ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34

für das Gebiet nördlich Langhäger Chaussee (L 11), nord- und südöstlich vorhandener Gräben und südwestlich des Bau- und Gartenmarktes Langhäger Chaussee 26 - 28



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung
Kronberg 33, 24619 Bomhöved
Tel.: (04323) 80 42 05 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bomhoeved.de

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.11.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.04.2016 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung – mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow – am 30.05.2016 erfolgt.

02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.04.2016 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung ausgeschlossen.

03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

04. Die Stadtvertretung hat am 29.06.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.2016 bis 02.09.2016 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 25.07.2016 durch Abdruck 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 07.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

07. Der katastralmäßige Bestand am 20.12.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

08. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.11.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.11.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfaches Beschließen gebilligt.

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

11. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der S