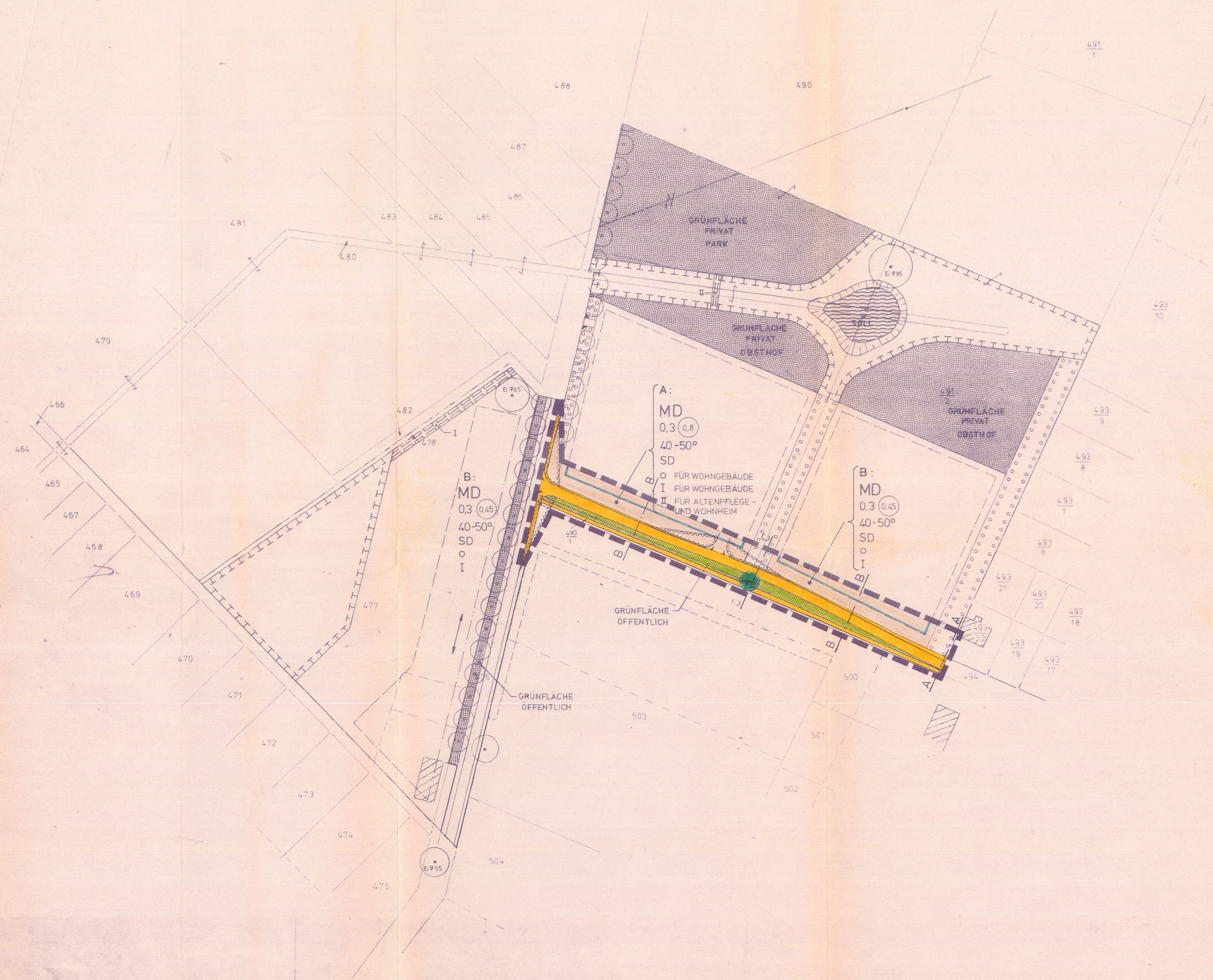
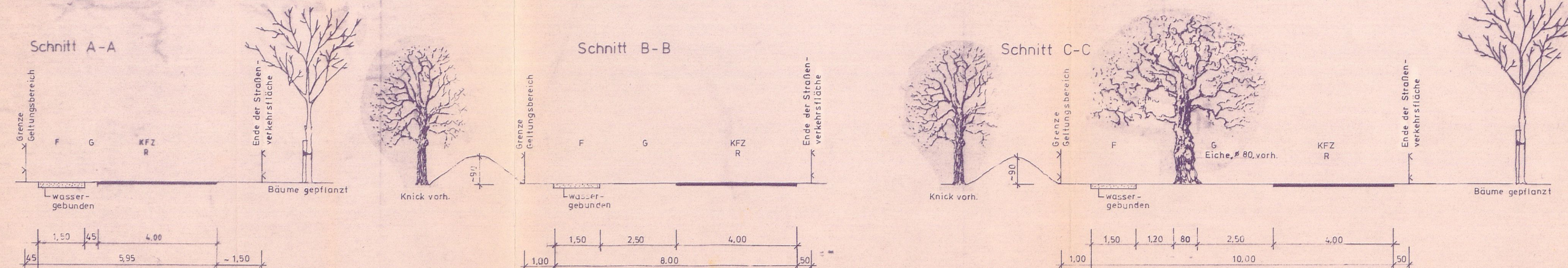


# PLANZEICHNUNG TEIL A

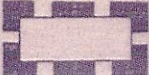
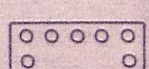


## STRASSENPROFILE 1:100



## ZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

|                                                                                     |                                                                                                                                      |                |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES                                                                                              | § 9(7)         | BauGB  |
|  | DORFGEBIET                                                                                                                           | § 5            | BauNVO |
| 0,3                                                                                 | GRUNDFLÄCHENZAHL                                                                                                                     | § 16 und 19    | BauNVO |
|  | GESCHOSSFLÄCHENZAHL                                                                                                                  | § 16 und 20    | BauNVO |
| 40 - 50°                                                                            | DACHNEIGUNG                                                                                                                          | § 9(4)         | BauGB  |
| o                                                                                   | OFFENE BAUWEISE                                                                                                                      | § 22(2)        | BauNVO |
| I                                                                                   | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE                                                                                                               | § 16(2), 20(1) | BauNVO |
| SD                                                                                  | SATTELDACH                                                                                                                           | § 9(4)         | BauGB  |
|  | BAUGRENZE                                                                                                                            | § 23(1 u. 3)   | BauNVO |
|  | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN<br>(SIEHE TEXT, TEIL B)                                                                               | § 23(1)        | BauNVO |
|  | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE                                                                                                               | § 9(1)11       | BauGB  |
|  | STRASSENABGRENZUNGSLINIE                                                                                                             | § 9(1)11       | BauGB  |
|  | EINFABRTSBEREICH                                                                                                                     | § 9(1)4        | BauGB  |
|  | GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH, STRASSENBELEITGRÜN                                                                                            | § 9(1)15       | BauGB  |
|  | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN,<br>ÖFFENTLICH                                                                                 | § 9(1)25a      | BauGB  |
|  | FLÄCHEN, DIE VON JEDLICHER BEBAUUNG UND<br>BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M HÖHE ÜBER FAHRBAHN-<br>OBERKANTE FREIZUHALTEN SIND; SICHTDREIECKE | § 9(6)         | BauGB  |
|  | ERHALTUNG VON BÄUMEN                                                                                                                 | § 9(1)25b      | BauGB  |

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| _____           | FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN |
| $\frac{490}{1}$ | FLURSTÜCKSNUMMER            |
| α               | GRENZSTEIN, EINGEMESSEN     |

TEXT TEIL B

1. DORFGEBIET (MD)

### 1.1 überbaubare Fläche A

- 1.1. überprüfene Fläche A (S 2) 7 BauVO ist die Errichtung eines Altzweh- und Phlegmehines mit den erforderlichen Funktions-, Aufenthalts- und Nebenräumen und einem Wohngefände für Personal.
- b. Traufhöhe: Altzweh max. 0,75 m über OK EG-Decke  
Wohngefände max. OK EG-Decke
- c. Dachbestand: max. 0,40 m
- d. Dachform: Satteldach, Krüppelwalm, Dachgauben
- e. Firsthöhe: Altzweh max. 14,00 m über Gefände  
Wohngefände max. 9,00 m über Gefände
- f. Farben: Verbindungsmauerwerk rot mit rot-braun  
Pfandach rot bis rot-braun  
Fenster hell

### 1.2 überbaubare Fläche B

- 1.2. unveränderbare Fläche ist**
- a. Zweckbestimmung ist die Nutzung nach § 5 (1) BauNVO, ein Bau von Tankstellen
- b. wird angeschlossen (§ 1 (5) BauNVO).
- c. Traufhöhe: max. OK EG-Decke
- d. Dachlitherstand: max. 0,40 m
- e. Dachform: Satteldach, Krüppelwalm, Dachgauben
- f. Farben: Verblendmauerwerk rot bis rot-braun  
Pfannendach rot bis rot-braun  
Fenster hell

## 2. GRÜNFLÄCHEN

- 2.1 Gehölzstreifen, Anpflanzung von Blumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB).**  
Die Gehölzstreifen dienen der Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft und der vorgesehenen Grünvernetzung. Die Bepflanzung erfolgt nach dem zugehörigen Grünordnungsplan.

- 2.2 Straßenbegleitgrün, an Fußweg- und Fahrflächen anliegende Straßengraben (§ 9 (1) 15 BauGB).**  
Diese öffentlichen Grünflächen dienen als Versickerungsfläche für Niederschlagswasser und dürfen für jedes Grundstück für eine Auffahrt von 3,50 m unterbrochen werden.

### 3. GRÜNORDNUNGSPLAN

Der Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 3 "Zielitz, nördlich der Ortslage" gilt auch im Geltungsbereich dieser 1. Änderung des B-Planes Nr. 3.

Artenzusammensetzung  
nördlich der Straße:

- Brombeere, *Rubus fruticosus*, 1j.bew. Anal. 50 - 80  
 Buche, *Fagus sylvatica*, 3j.v.S. 50 - 80  
 Eberesche, *Sorbus aucuparia*, 3j.v.S. 50 - 80  
 Faulbaum, *Rhamnus frangula*, 2j.v.S. 50 - 80  
 Heckenkirsche, *Lonicera xylosteum*, 2j.v.L.S. 50-80  
 Mehlbeere, *Sorbus aria*, 3j.v.S. 50 - 80  
 Rainwalde, *Ligustrum vulg.* "Atrovirens" 1Jstr.50 -  
 Roter Hartleiger, *Cornus sanguinea*, 3j.v.S. 50 - 100  
 Sanddorn, *Euonia pendula*, 1Hci. 1hd. 30 - 100  
 Schlehe, *Prunus spinosa*, 2j.v.S. 50 - 80  
 Stieleiche, *Quercus robur*, 3j.v.L.S. 50 - 80  
 Traubeneiche, *Quercus petraea*, 3j.v.S. 50 - 80  
 Waldkiefer, *Pinus sylvestris*, 3j.v.L.S. m. Th. 8  
 Weidendra, *Cratogeomys monogyna*, 3j.v.S. 50 - 80  
 Zitterpappel, *Populus tremula*, 1Hci.1x.v. 80-100

Pflanzabstand etwa 1,5 x 1,5 m.

Artenzusammensetzung der Grünstreifen in den Straßenprofilschnitten B-B und C-C:

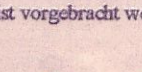
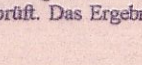
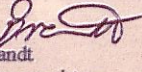
In Gruppen zu je 3 Stück insgesamt

Sandbirke, *Betula pendula*, Hei. 2xv. 125 - 150  
Stieleiche, *Quercus robur*, Hei. 2xv. 125 - 150

## SATZUNG DER GEMEINDE TEWSWOOS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 1. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

FÜR DAS GEBIET: "Zielitz, nördlich der Ortslage"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnlandausweisungsgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130) und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 3 „Zieler, nördlich der Ortslage“ bestehend aus Planzeichnung, Teil A, und Text, Teil B, am 17. November 1994 als Satzung, einschließlich der 1. vereinfachten Änderung nach § 13 BaunG durch Beschluß vom 20. Juni 1996.

1. Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20. Oktober 1995: Die örtentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist in der Zeitung am 28. Oktober 1995 veröffentlicht worden. Der Auftragsbeschluss wurde am 11. März 1996 bis zum 18. März 1996 erfolgt.
- Tewesow, den 2.9.96
-   
Bernd Bärmann  
Bürgermeister
2. Das Eigentümern der Liegenschaften betröfenden Grundkataster und den von den Antragstellern beifügten örtentlichen Besondere mit dem Schreiben vom 07. März 1996 Gelegenheit zur Stellungnahme mit Frist von ca. 4 Wochen gegeben worden. Anträgen und Besondere konnten während dieser Frist vorgebracht werden.
- Tewesow, den 2.9.96
-   
Bernd Bärmann  
Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung ist die vorgedachten Besondere und Anträgen der Antragsteller über die Stellungnahme der örtentlichen Besondere am 20. Juni 1996 geprüf. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Tewesow, den 8.9.96
-   
Bernd Bärmann  
Bürgermeister
4. Die vereinfachte Änderung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Flanzzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und der zuständigen Verwaltungshöfde zur Verfügung gestellt. Die Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan und dem Gemeindevertretung vom 20. Juni 1996 gefügt.
- Tewesow, den 2.9.96
-   
Bernd Bärmann  
Bürgermeister
5. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Flanzzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und der zuständigen Verwaltungshöfde zur Verfügung gestellt.
- Tewesow, den 2.9.96
-   
Bernd Bärmann  
Bürgermeister
6. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist die Zeitung - bei der Anmeldung durch Anhang in der Zeit vom 22. bis zum 28. Oktober 1996 durch Änderung - örtentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Vereinfachung und Vereinfachung und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 2 Bauordnung) und weiter auf Fälligkeit und Erklärungen von Entscheidungsgewährungen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Bauordnung) ausdrücklich hingewiesen worden. Die Satzung ist am 2. September 1996 in Kraft getreten.
- Tewesow, den 23.2.97

Tewswos, den 25. 3. 8.

2008