

B-Plan Nr. 17.2, Stadt Teterow

ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

ENTWURF: 23.06.2020

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

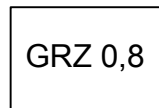


Gewerbegebiete mit Nummerierung des Teilgebietes
(§ 8 BauNVO)

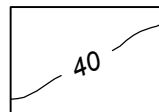


Eingeschränktes Gewerbegebiet mit Nummerierung des Teilgebietes
(§ 8 BauNVO)

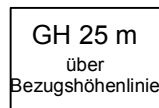
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

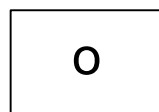


Höhenlinie gem. DHHN 2016 als Bezugshöhe
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

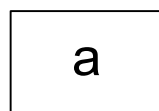


Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugshöhenlinie,
als Höchstmaß:
Gebäudehöhe z.B. GH 25 m über Bezugshöhenlinie

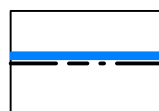
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)



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

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

B-Plan Nr. 17.2, Stadt Teterow
ZEICHENERKLÄRUNG

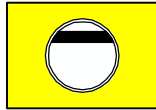
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

ENTWURF: 23.06.2020

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

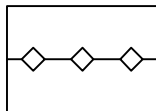


Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken und Feuerlöschteich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



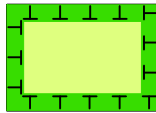
Zweckbestimmung: Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch

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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zweckbestimmung:

M2 - M5

Kennzeichnung der Maßnahmenflächen

Z/N/G

Zauneidechse / Neuntöter / Grauammer

N/G

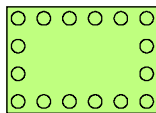
Neuntöter / Grauammer

F

Feldsperling

UR

Umgebung Regenrückhaltebecken



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und § 9 Abs. 6 BauGB)

M6

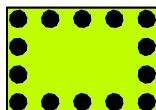
Hecke

A

M6

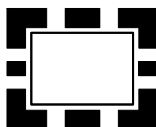
Feldgehölz

B



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



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

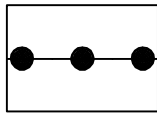
B-Plan Nr. 17.2, Stadt Teterow
ZEICHENERKLÄRUNG

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

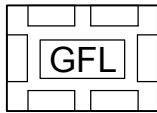
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

ENTWURF: 23.06.2020

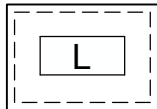


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



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

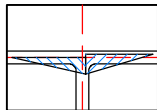
Hier: Zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Teterow



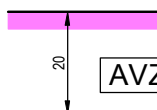
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Hier: Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Teterow

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Sichtdreieck nach Richtlinie RAS 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)



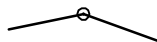
Anbauverbotszone nach FStrG gem. § 9 Abs. 1

Fahrbahnkante B 108

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

50/24

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen



Vorhandene Böschung



Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenflächen

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
maximale Gebäudehöhe in Meter über Bezugshöhenlinie	