

PLANZEICHNUNG - TEIL A - M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemarkung Teterow, Flur 14

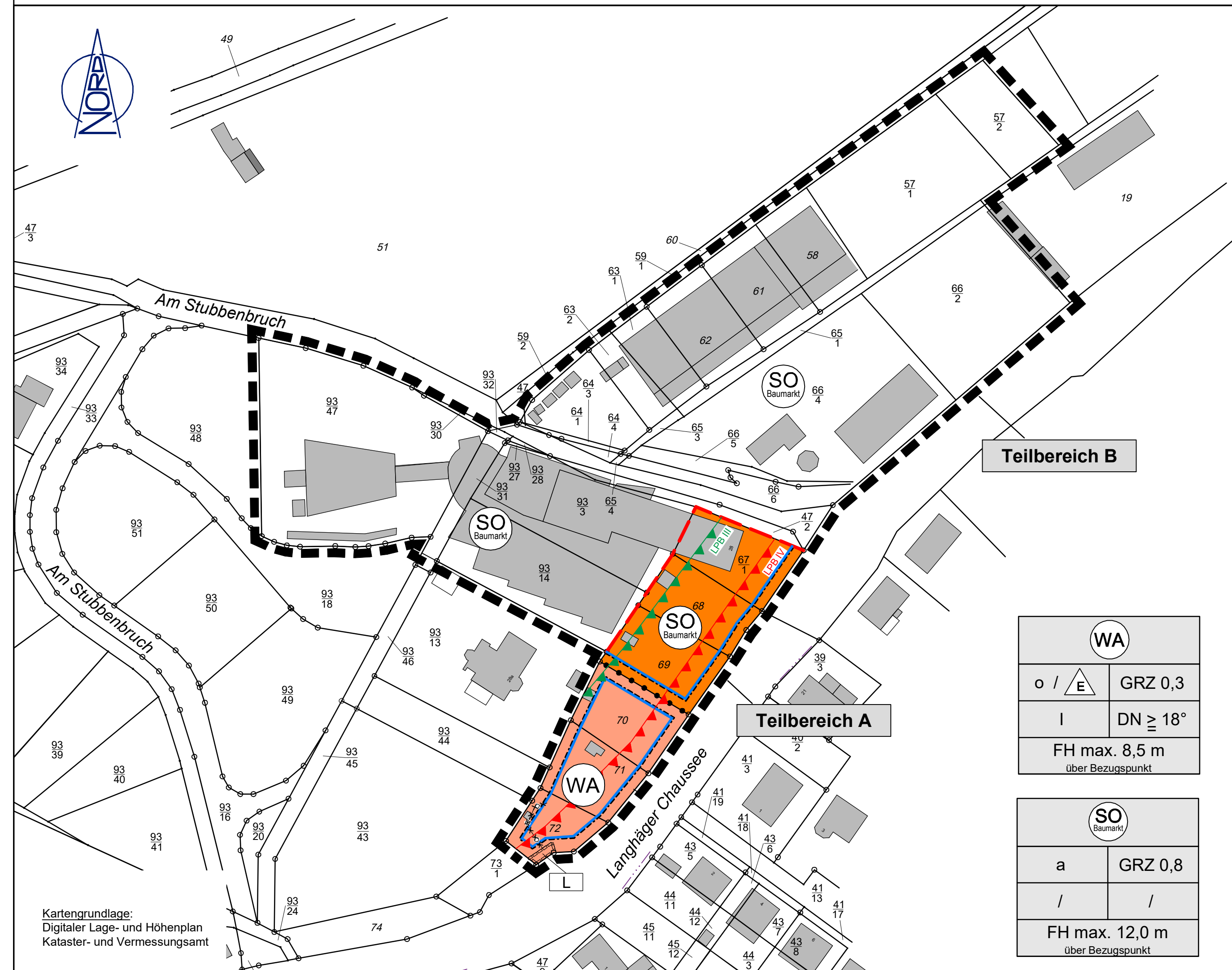


Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 'WA' (Allgemeine Wohngebiete) with GRZ 0,3 and DN >= 18°.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 'SO' (Sondergebiete) with GRZ 0,8 and FH max. 12,0 m.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

Main symbol key table with columns: PLANZEICHEN, ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE. Lists symbols for WA, SO, GRZ, I, FH, Bauweise, and Baugrenze.

- Fortsetzung Zeichenerklärung -

- 15. Sonstige Planzeichen: Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereichs, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, etc.

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 70 Flurstücksbezeichnung, Flurstücksgrenze, Vorhandene bauliche Anlagen, etc.

III. NUTZUNGSSCHABLONE

Table: Art der baulichen Nutzung. Columns: Bauweise, Grundflächenzahl (GRZ), Zahl der Vollgeschosse, Dachneigung, max. Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt.

TEXT (TEIL B)

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Höhe baulicher Anlagen
4. Bauweise
5. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
6. Versorgungsanlagen
7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8. Leitungsrechte
9. Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen

Tabelle 1:

Table: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß.

- Fortsetzung Text Teil B -

- 10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
B. Örtliche Bauvorschriften
1. Dächer
2. Dachbegrünung Carports und Garagen
3. Fassadenbegrünung
4. Stellplätze/Garagen
5. Werbeanlagen
C. Hinweise
1. Bodendenkmale
2. Altlasten
3. Eingriffsfrißfristen
4. Baumschutz
5. Schutz des Oberbodens
6. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
7. Schutz der Umgebung

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

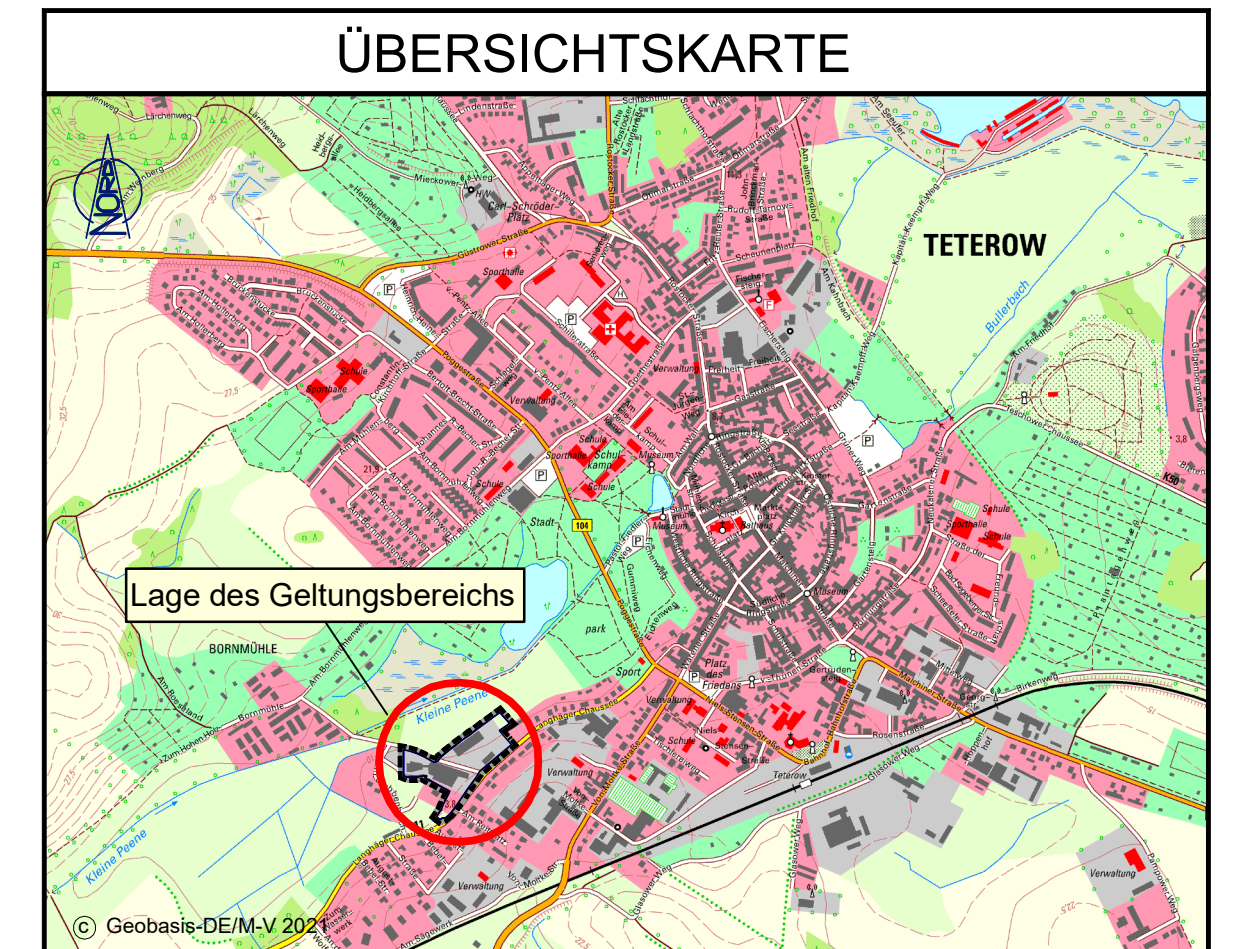
Hiernit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Teterow übereinstimmt.

- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

- 10. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 durch die Stadtvertretung, die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann...

SATZUNG DER STADT TETEROW LANDKREIS ROSTOCK DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34

Teilbereich A: Gebiet westlich und nördlich 'Langhäger Chaussee', südlich der Zufahrt zum Baumarkt, östlich der Bebauung 'Am Stubbenbruch 28 A'
Teilbereich B: Gebiet des Baumarktes westlich 'Langhäger Chaussee', nördlich 'Am Stubbenbruch' südlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen



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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.11.2022 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.09.2021 / 24.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung ...
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 25.04.2022 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am 14.07.2022 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.09.2022 bis 07.10.2022 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags, freitags von 8.00 - 12.00 Uhr, dienstags von 13.00 - 16.00 Uhr und donnerstags von 13.00 - 17.00 Uhr, nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs, mit Stand vom 29.11.2022, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.11.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.11.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.