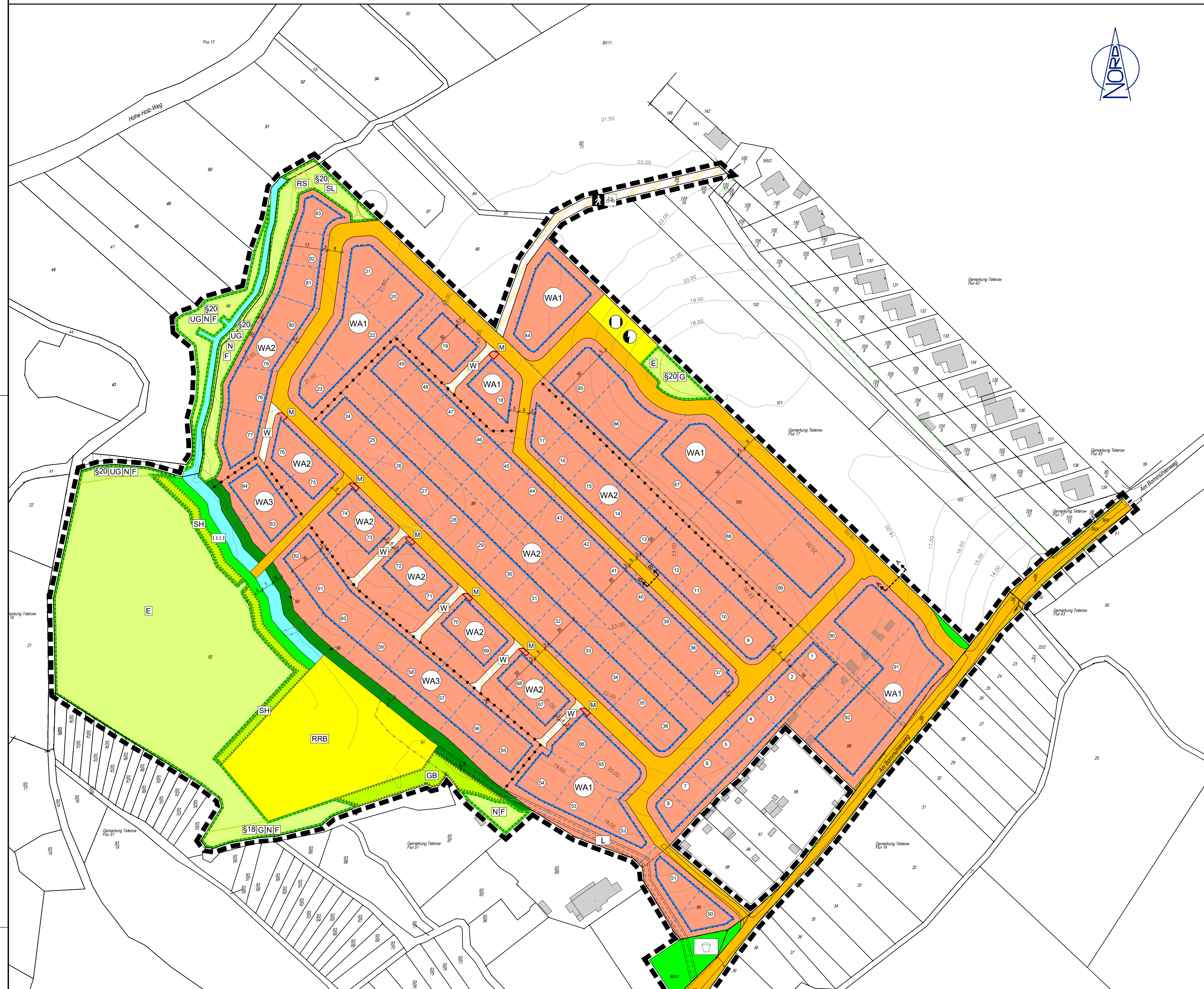


PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), 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 17



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan
Vermessungsplan (Merkur, Stand: Januar 2002)
Gemarkung: Teterow
Blatt: 1:1000
Maststab: 1:1000
Merkur-System: DMR 2016 (in L. NANO)
Koordinatensystem: der
deutschen Angewandten
ETRS89

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE**
- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 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)**
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- 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**
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- IV. NUTZUNGSSCHABLONE**

III	WA1	O	II	WA2	O	I	WA3	O
FH 15,00 m	GRZ 0,4		FH 10,50 m	GRZ 0,3		FH 9,00 m	GRZ 0,3	
/	/		DN ≥ 18°	ED		DN ≥ 18°	ED	

TEXT (TEIL B)

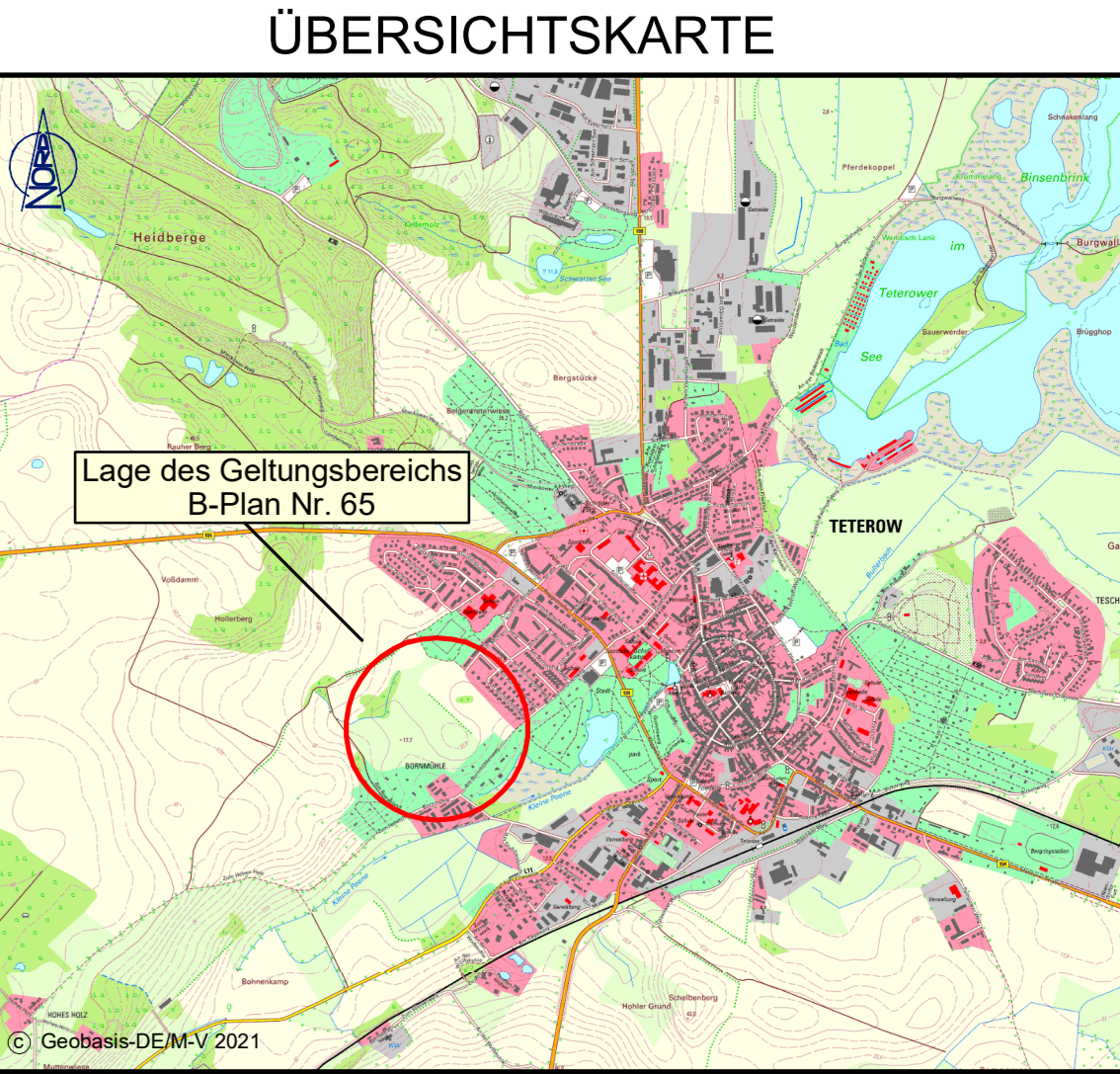
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**
- 01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**
- 02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**
- 03. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)**
- 04. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
- 05. Mindestmaß der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
- 06. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
- 07. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 (1) Satz 3 BauNVO)**
- 08. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BauNVO)**
- 09. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

- Fortsetzung Text (Teil B) -

- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 86 LBO M-V)**
- 01. Dächer**
- 02. Außenwände**
- 03. Doppel-/Reihenhäuser**
- 04. Nebenanlagen, Garagen, Carports**
- 05. Hinweise**
- 06. Bodendenkmale**
- 07. Altlasten**
- 08. Fingerristlinien**
- 09. Umweltauflagen**
- 10. Naturschutzfachliche Auflagen**

SATZUNG DER STADT TETEROW LANDKREIS ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65 'MÜHLENBICK'

für das Gebiet südwestlich der Bebauung Am Bornmühlentweg / Am Mühlentberg, nordwestlich der Bornmühle und östlich landwirtschaftlicher Flächen



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

Aufgrund des § 19 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.12.2020. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung - mit amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow - am ... erfolgt.
- 02. Die fristlose Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.07.2021 durchgeführt.
- 03. 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 08.07.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 04. Die Stadtvertretung hat am 29.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 05. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten Montage, dienstags von 8:00 - 16:00 Uhr, donnerstags von 8:00 - 17:00 Uhr und freitags von 8:00 - 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 15.04.2019 durch Abdruck in der Teterower Zeitung und am ... durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
- 06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme unterrichtet und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- 07. ...
- 08. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 09. ...
- 10. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
- 11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
- 12. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 65 durch die Stadtvertretung, die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Eröffnen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.