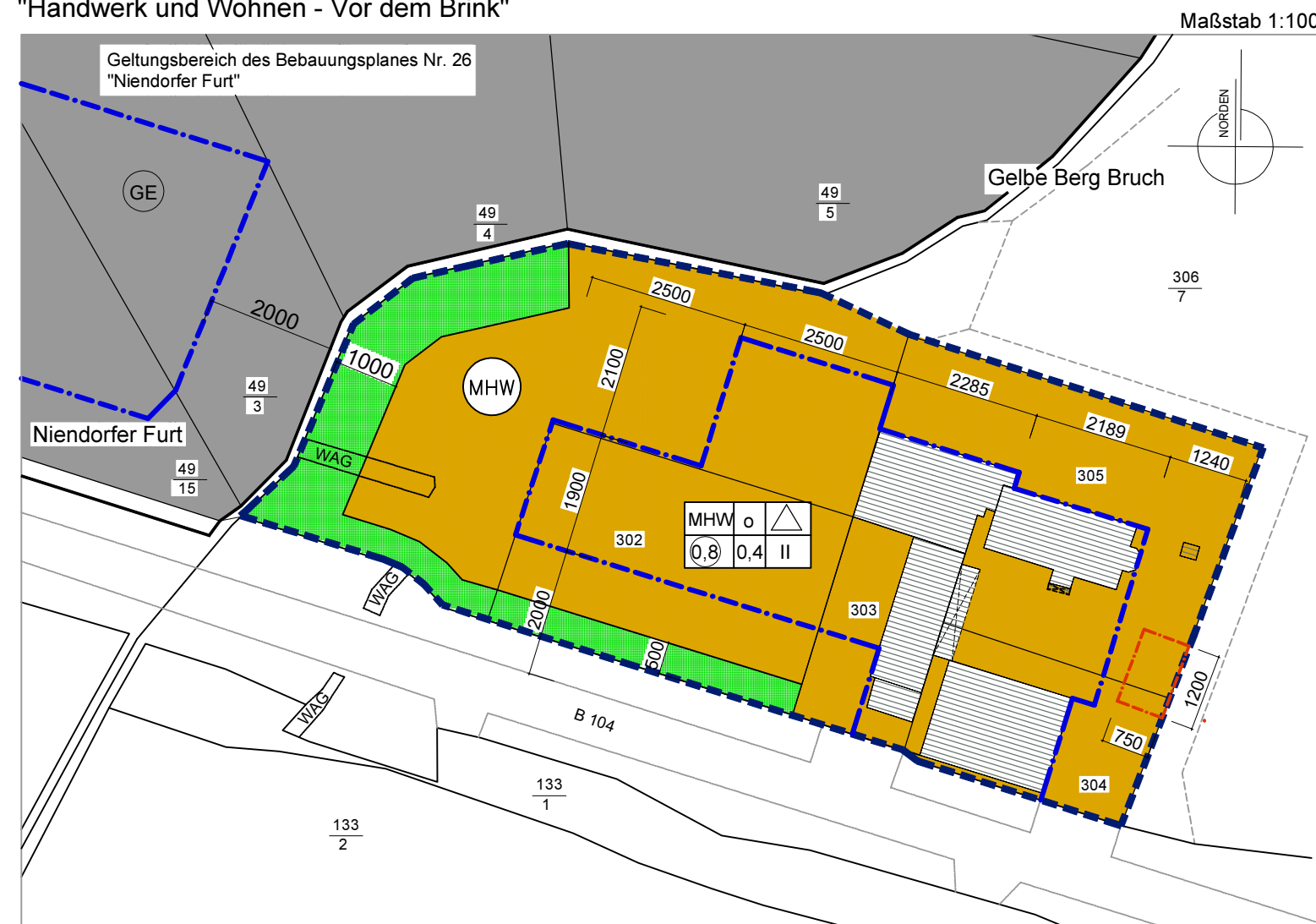


Planzeichnung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 63

"Handwerk und Wohnen - Vor dem Brink"



Legende

- Flurstücksgrenzen, bestehend
- Gebäude im Bestand

Nachrichtliche Übernahmen

Die Grenzen des Gewerbegebietes sind nachrichtlich aus dem Bebauungsplan Nr. 26 "Niendorfer Furt" übernommen.

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 104, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Zu den freien Strecken der B 104 dürfen neue Zufahrten und neue Straßenanbindungen nicht angelegt werden.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- gemischte Baufläche - Handwerk und Wohnen
- Flächen für Eingriff- und Ausgleichsmaßnahmen

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

- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

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

- o offene Bauweise
- für Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig
- Baugrenzen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (Na/Ga)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Baufläche wird als gemischte Baufläche festgesetzt. Im Plangebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- 1.1 Wohngebäude
- 1.2 Handwerksbetriebe

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass ergänzend zu Abs. 1 nur die Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, d.h. die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen. Die bebaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

3. Pflanzgebote

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsflächen sind Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen, wie folgt vorzunehmen:

M 1 - pflanzen und dauerhaft erhalten von

- 8 hochstämmige einheimische, großkronige Laubbäume, mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm

oder

M 2 - pflanzen und dauerhaft erhalten von

- 100 m² Pflanzstreifen, als zweireihige Strauch- oder Baum-Strauchhecke, verpflanzte Sträucher 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm,

Stadt Teterow

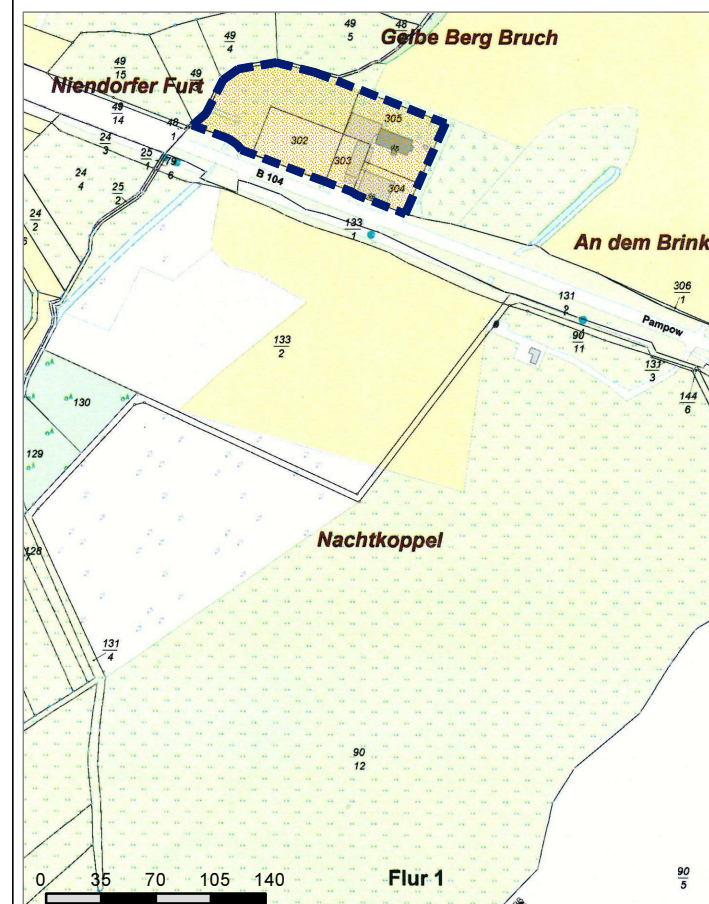


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.63

"Handwerk und Wohnen - Vor dem Brink"

Pampow Nr. 45 / 46 an der B 104

Die Lage des Plangebietes im Ort



Angaben zum Planbereich

Gemeinde: Teterow
 Kreis: Landkreis Rostock
 Gemarkung: Pampow
 Flur: 1
 Flurstücke 302, 303, 304, 305 und eine Teilfläche aus 306/7

Kartengrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Liegenschaftskarte MV 1:1000
 erstellt am 18.10.2018

Planverfasser

PEG
 Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Osterburg mbH
 39606 Hansstadt Osterburg (Altmark); Bismarker Straße 7
 Tel. 03937/252250; Fax 03937 2522520; post@peg-osterburg.de

ENTWURFSEXEMPLAR Planstand vom: 30.10.2018
 aktualisiert am: