

# TEXT (Teil B)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Teterow beinhaltet

- die zeichnerischen Änderungen in den Änderungsbereichen T und G, in der Planzeichnung - Teil A -  
und
- die nachfolgenden textlichen Festsetzungen für die Änderungsbereiche T und G im Text - Teil B -.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ur-Planes, die nicht geändert oder ergänzt werden, gelten unverändert weiter.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 der Stadt Teterow ergänzt und ändert die vorhandenen Festsetzungen wie folgt:

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(BauGB, BauNVO)

### **06. Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. §§ 12 Abs. 6 und 16 Abs. 6 BauNVO)

- a) *gilt unverändert*
- b) *gilt unverändert*

Ergänzung:

- c) Im Änderungsbereich G ist ein Garagengebäude in den max. Maßen 21 x 8 m zulässig. Die konstruktive Wandhöhe darf max. 3,00 m, die Gebäudehöhe im Fall eines geneigten Daches (Firsthöhe) max. 4,50 m, jeweils über Oberkante Fertigfußboden, betragen. Das Garagengebäude dient der Wohnnutzung im Teilgebiet 3. Seine Grundfläche ist nicht auf die maximale Grundfläche (GR) im Teilgebiet 3 anzurechnen.

### **13. Wasserfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- a) *die bisherige textliche Festsetzung gilt unverändert und bekommt den Ordnungsbuchstaben a)*

Ergänzung:

- b) In der im Änderungsbereich T festgesetzten Maßnahmenfläche ist die Anlage einer Wasserfläche - Privater Teich - einschließlich Teichrandzonen und Aufenthaltsbereichen am Ufer zulässig. Pflege und Wartung des privaten Gewässers obliegt dem Eigentümer. Die Funktion des zu- und abführenden Wassergrabens darf nicht beeinträchtigt werden.