

PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 1.000

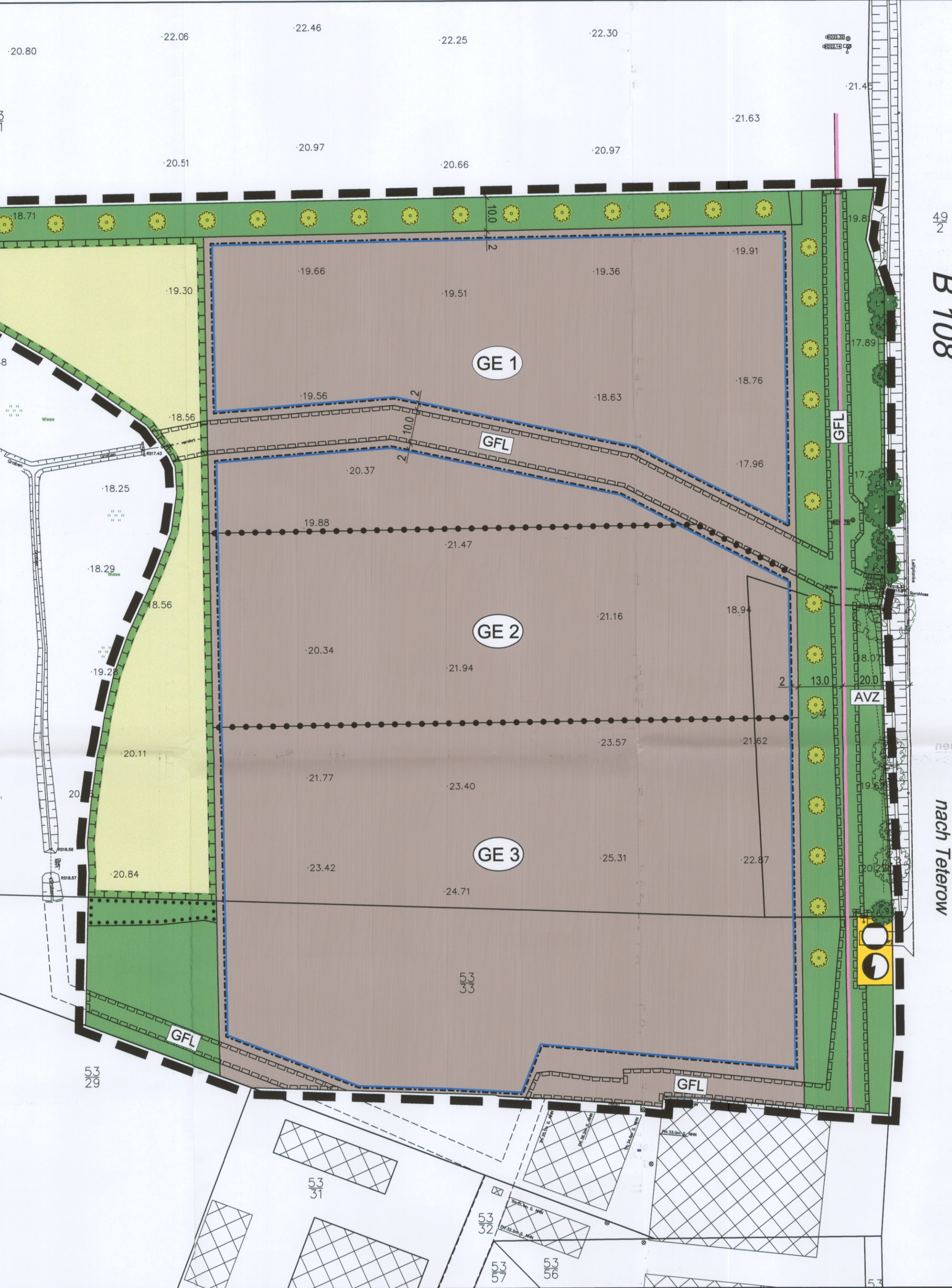
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Teterow, Flur 26

GE 1	
o/a	GRZ 0,8
FH = max. 36 m ü. NHN	

GE 2	
o/a	GRZ 0,8
FH = max. 38 m ü. NHN	

GE 3	
o/a	GRZ 0,8
FH = max. 40 m ü. NHN	



ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

GE 1 Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

FH 40 m über NHN Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß.
Firsthöhe z.B. FH 40 m über NHN (Normalhöhennull)

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

o Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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

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

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

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

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)

Bäume anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern hier: Strauchhecke erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) hier: zugunsten der daran angrenzenden Grundstücke sowie der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen und Medienträger, sowie der Stadt Teterow

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Anbauverbotszone nach FStG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 (Abstand = 20 m von der Fahrbahnkante der B 108 gemessen)

Geländepunkte mit Höhenangaben, bezogen auf NHN (Übernahme aus Lage- und Höhenplan)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung

IV. NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
maximale Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull	



Kartengrundlage:
Digitaler Lage- und Höhenplan
M 1:1.000
Vermessungs- und Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. H. Weinert
Lindenstraße 16
17109 Demmin

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 8, 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungstätten.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, Läden und Verkaufsstellen, mit Ausnahme von auf den Grundstücken selbst produzierten Waren an Endverbraucher,
- Werbeanlagen, die der gewerblichen Fremdwerbung dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

a) Im Plangebiet sind die Geländehöhen (Ist-Geländehöhen über NHN) durch Höhenpunkte in der Planzeichnung eingetragen. Diese werden grundstücksbezogen als Bezugspunkte gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen maximalen Firsthöhen beziehen sich auf den jeweils dem Bauvorhaben nächst gelegenen Höhenbezugspunkt.

b) Von den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkungen sind technische Anlagen als untergeordnete Bauteile wie Lüftungsanlagen, Abluftrohre, Schornsteine, Antennen, Blitzableiter etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen die festgesetzte Firsthöhe um max. 3 Meter überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Bauliche Anlagen, auch anzeige- und genehmigungsfreie Anlagen gem. §§ 61 und 62 LBauO M-V, sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4. Offene und abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes ist neben der offenen Bauweise (o) auch die abweichende Bauweise (a) zulässig. Zulässig sind damit auch Gebäude mit einer Länge über 50 m unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften zwischen Gebäuden und gegenüber Grundstücksgrenzen.

5. Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

a) Auf den festgesetzten Versorgungsflächen sind technische Anlagen im Zusammenhang mit der Führung, Steuerung und Wartung von Strom-, Gas-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsleitungen zulässig. Die Zulässigkeit ist nicht beschränkt auf Anlagen, die dem Baugebiet dienen.

b) Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen im Norden und Osten sind deckungsgleich mit den Flächen für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumreihen. Die Fläche im Osten kann im Bedarfsfall auf einer Breite von 20 m für eine Auf- und Abfahrt von und zur B 108 unterbrochen werden, soweit mit dem Straßenbalasträger eine dahingehende Übereinkunft erzielt wird.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmenfläche ist aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und als Streuobstwiese zu entwickeln (Pflanzanweisung: siehe Begründung).

8. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gelten zugunsten der daran angrenzenden Grundstücke sowie der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen und Medienträger sowie der Stadt Teterow.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) In den Bereichen der festgesetzten Grünflächen mit Pflanzgebot im Norden und Osten sind Baumreihen gemäß der festgesetzten Pflanzstandorte umzusetzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumreihen sind als heimische Laubbäume zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Begründung). Die Fläche mit dem Pflanzgebot für eine Baumreihe im Osten des Plangebietes kann im Bedarfsfall auf einer Breite von 20 m für eine Auf- und Abfahrt von und zur B 108 unterbrochen werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

b) Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Gehölzfläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Alle Maßnahmen, die ihren Fortbestand gefährden, sind zu unterlassen. Gehölze sind bei Abgang durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO M-V)

1. Fassaden

Die Fassaden sind in den Farbtönen dunkelgrün, dunkelbraun oder dunkelgrau zu halten. Es sind nur nicht glänzende und nicht reflektierende Fassadenmaterialien zulässig.

2. Werbeanlagen

Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Firsthöhe nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.

C. Hinweise

1. Bodendenkmale

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3465), verpflichtet. Auf Grundlage des § 2 des Gesetzes über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) sind die Altlasten unverzüglich dem Landkreis Rostock, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

3. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Als Ausgleich für die Eingriffe wird im westlichen Bereich des Plangebietes eine 6.708 m² große Streuobstwiese angelegt und im Norden und Osten des Plangebietes eine Baumreihe auf ca. 6.304 m² gepflanzt. Die verbleibenden ca. 12.000 m² werden außerhalb des Plangebietes im des Geltungsbereiches auf dem Flurstück durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensive Mähwiese erbracht. Die externe Ausgleichsfläche gilt zugleich als Ausgleich für den Eingriff in den potentiellen Lebensraum des Kiebitzes. Aus diesem Grund ist die extensive Bewirtschaftung zwingend erforderlich.

4. Streuobstwiese, Baumreihe und Anlage einer extensiven Mähwiese

Die in Kapitel 5.7 der Begründung genannten Voraussetzungen für die Anlage der Streuobstwiese und die Pflanzung der Baumreihe sind zu beachten und von einem Fachmann umzusetzen. Die Voraussetzungen für die Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensive Mähwiese sind ebenfalls zu beachten.

SATZUNG

DER

STADT TETEROW LANDKREIS ROSTOCK

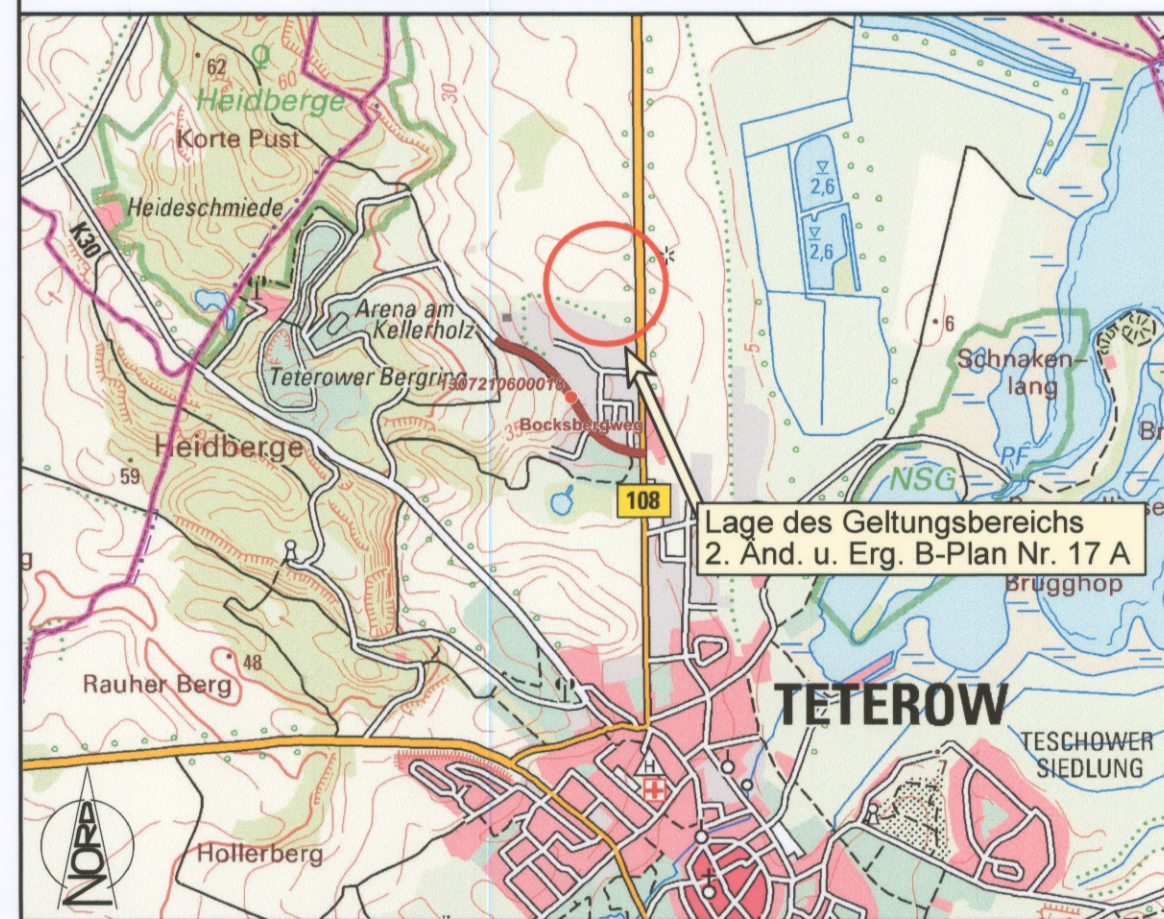


ÜBER DIE

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNzung DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 A

für das Gebiet „Gewerbegebiet westlich Rostocker Chaussee / B 108, nördlich der vorhandenen Gewerbeflächen Am Kellerholz“

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom

Büro für Bauleitplanung

Assessor jur. Uwe Czerninski

Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.05.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung - mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow - am und durch Bereitstellung im Internet am erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.06.2017 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 23.04.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am 26.09.2018 den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.11.2018 bis 14.12.2018 während folgender Zeiten: Montags, dienstags, mittwochs 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 durch Abdruck in der Teterower Zeitung und am durch Bereitstellung im Internet unter www.teterow.de ortsüblich bekannt gemacht.
6. 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 aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den

Siegel

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Demmin, den

Siegel

öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den

Siegel

Bürgermeister

10. Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den

Siegel

Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17A 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 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

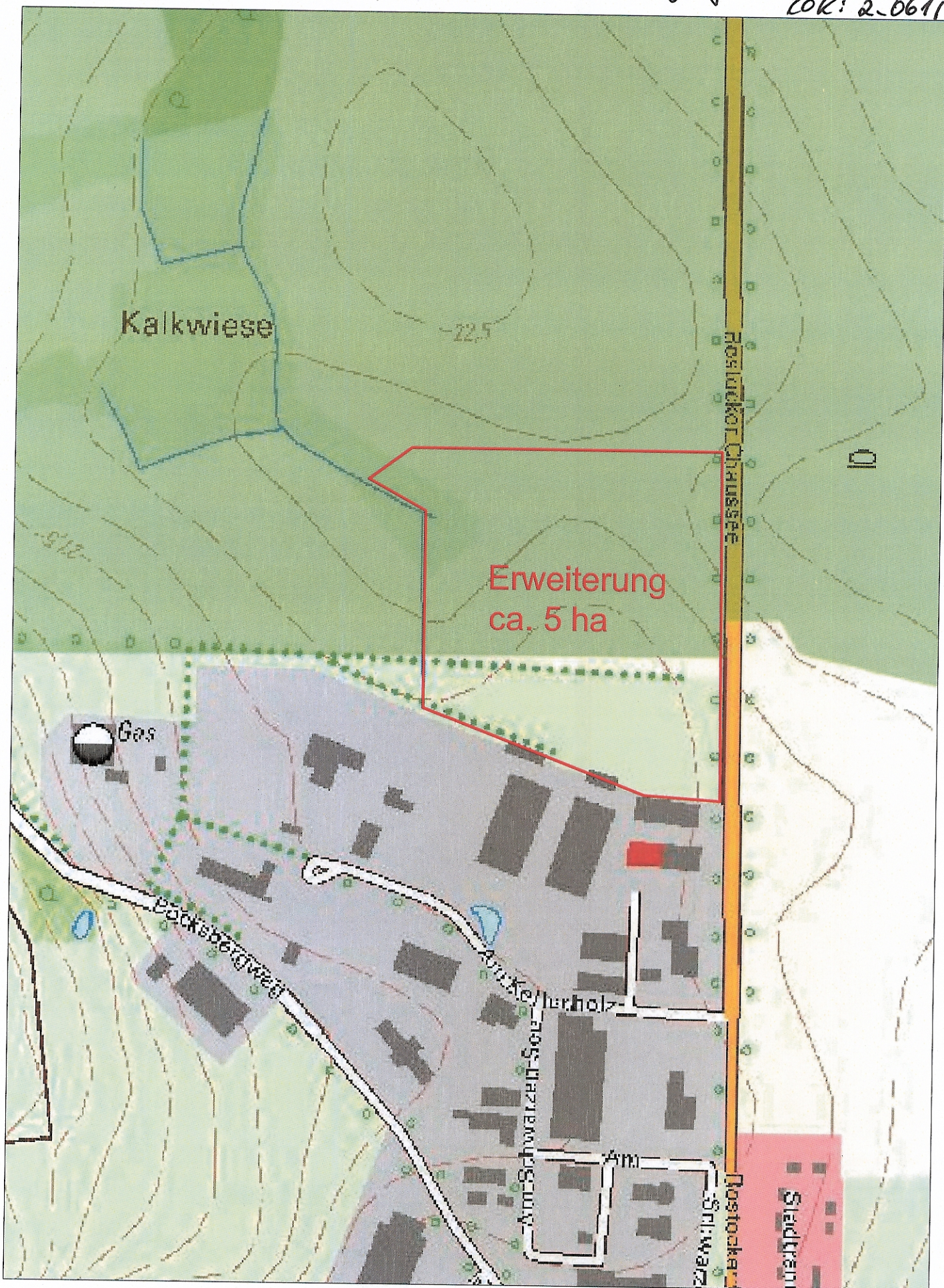
Teterow, den

Siegel

Bürgermeister

Anlage 2

Planungsanfrage 2, Änderung des BPlans 17A
"Erweiterung des fahrergetriebenen Bockbergweg" der Stadt Tetsow
ZOK: 2-0611/08



Bitte den Geltungsbereich der Erweiterung leistungsgemäß

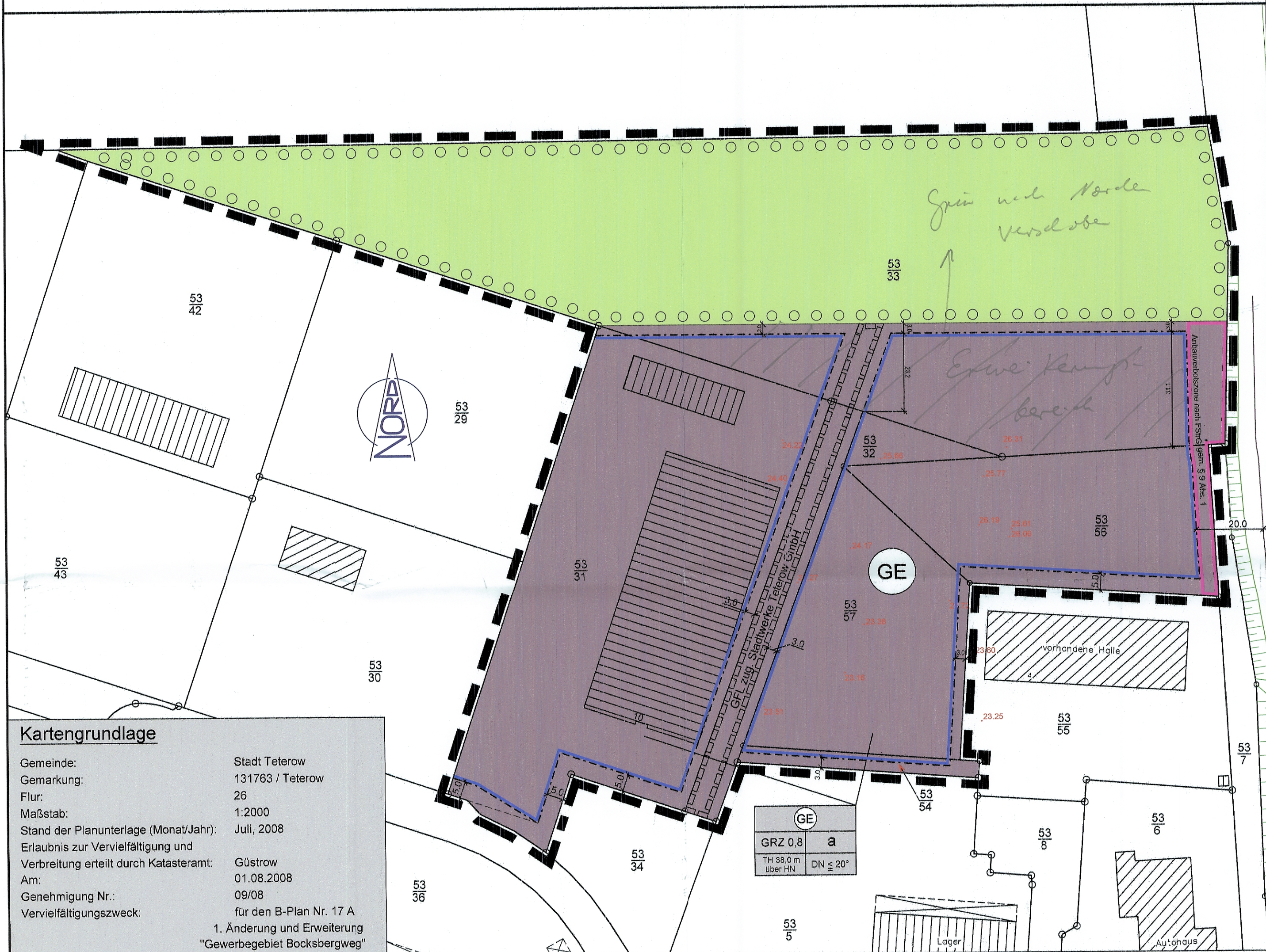
Flächeninhalt 8,53

Fläche 8,37
Länge 0,76

PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie 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).

Gemarkung Teterow, Flur 26



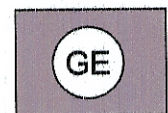
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

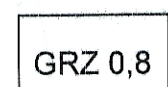
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

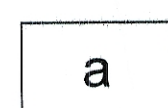
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



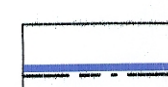
GRZ 0,8

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

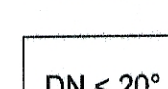
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

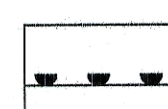


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



Dachneigung der Hauptgebäude kleiner oder gleich 20°
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBauO M-V)

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



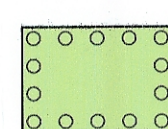
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

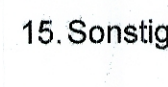
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



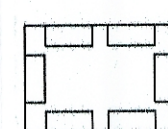
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



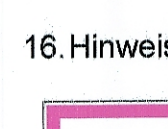
15. Sonstige Planzeichen



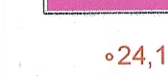
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



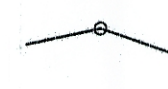
Anbauverbotszone nach FStG gem. § 9 Abs. 1



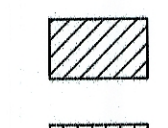
+24,17 Vorhandene Geländehöhen



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude



Vorhandene Böschung

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Maximale Traufhöhe in Metern über einem Bezugspunkt	Zulässige Dachneigung

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 8, 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungstätigkeiten.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, Läden und Verkaufsstellen, mit Ausnahme von auf den Grundstücken selbst produzierten Waren an Endverbraucher.

02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- Von den Höhenbeschränkungen sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.
- Für die festgesetzten maximalen Traufhöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes dieses erforderlich macht. Für die Ausnahmen dürfen maximal 20 % der jeweils überbauten Fläche die festgesetzte Traufhöhe um höchstens 3,00 m überschreiten.

03. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

04. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume in den innerhalb des Gewerbegebietes zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind - entsprechend dem jeweiligen Lärmpegelbereich - die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Für Büroräume, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nicht nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, ist gleichfalls die nachfolgende Tabelle verbindlich.

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen			
Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile R _{w, res} in dB(A)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
II	56 - 60	30	25
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

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

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzfläche im Norden des Plangebietes sind, soweit noch nicht vorhanden, 6 Baumgruppen von mindestens 4 Pflanzen einer Art (insgesamt mindestens 24 Stück) aus standortgerechten und naturnaumtypischen Arten wie Stieleiche und Rotbuche in Hochstammqualität und stellenweise Feldgehölze wie Hainbuche, Schlehe, Weißdorn, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Holunder und Schwarzerle anzupflanzen, um eine Auflockerung des Landschaftsbildes zu erreichen. Eine wandartige Abpflanzung ist zu vermeiden.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

01. Dächer

Die sichtbare Dachfläche der Hauptgebäude ist einheitlich zu gestalten ist. Die Einheitlichkeit darf nur für den Einbau von Solar- und Photovoltaikanlagen und für Dachbegrünungen unterbrochen werden.

02. Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke zur öffentlichen Straße sind bis max. 2,00 m Höhe als Drahtzaun, Stabmetallzaun und/oder lebende Hecke zulässig. Im Bereich der Grundstücksauffahrten sind darüber hinaus gemauerte Pfeiler zulässig.

03. Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine max. Höhe von 36 m über HN erreichen. An baulichen Anlagen angebrachte Werbeanlagen dürfen diese nicht überagen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

III. Hinweise ohne Normcharakter

1. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Bearertragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis Güstrow, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

10. Die Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den
Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 A durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

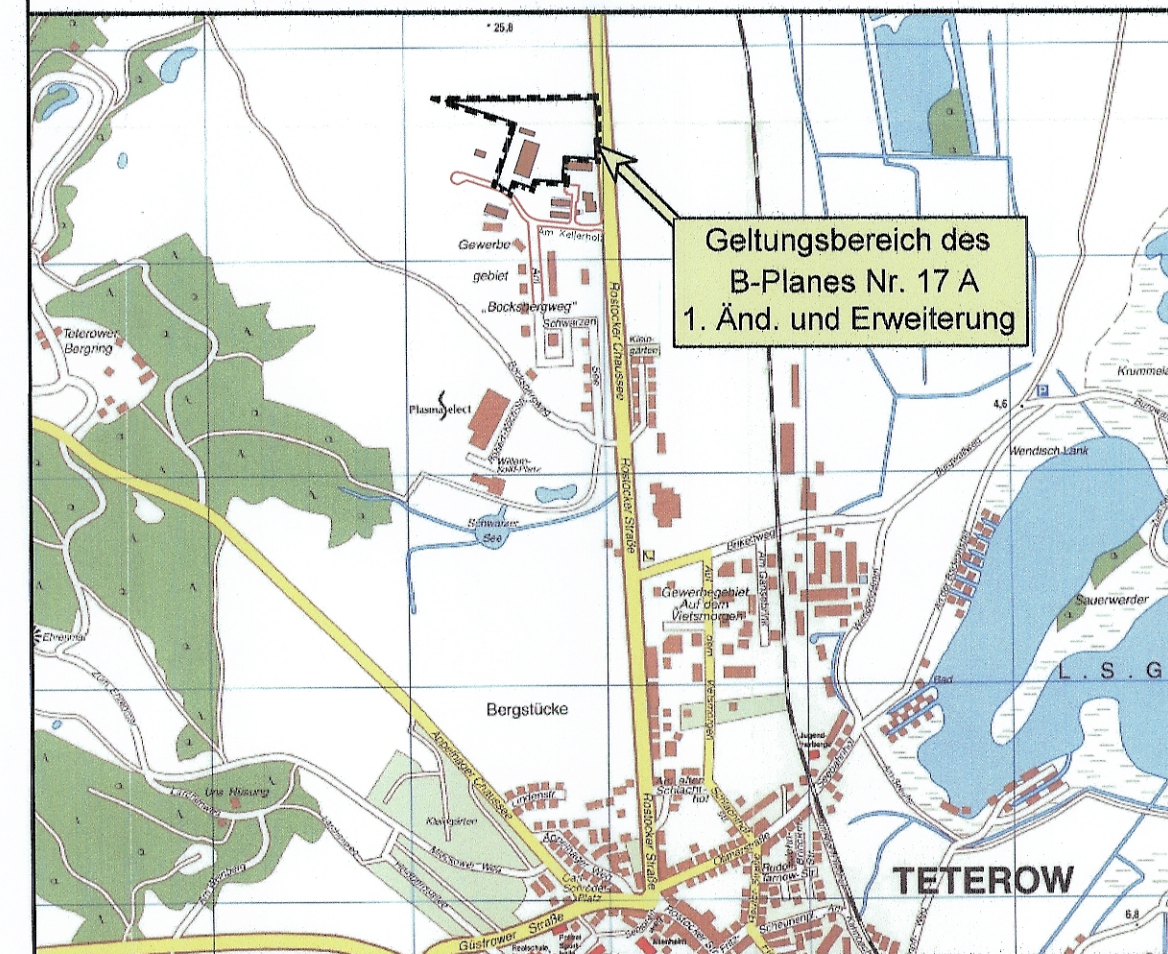
Teterow, den
Siegel Bürgermeister

SATZUNG DER STADT TETEROW KREIS GÜSTROW



ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 A „Gewerbegebiet Bocksbergweg“

ÜBERSICHTSKARTE, M 1: 17.500



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czlierinski

Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: bauleitplan@aol.com

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung – mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow – am erfolgt.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
- Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: Montag, Dienstag und Mittwoch 8.00 – 16.00 Uhr, Donnerstag 8.00 – 17.00 Uhr und Freitag 8.00 bis 14.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in der Teterower Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
- 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 aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den
Siegel Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den
Siegel Landkreis Güstrow
Kataster- und Vermessungsamt

08. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

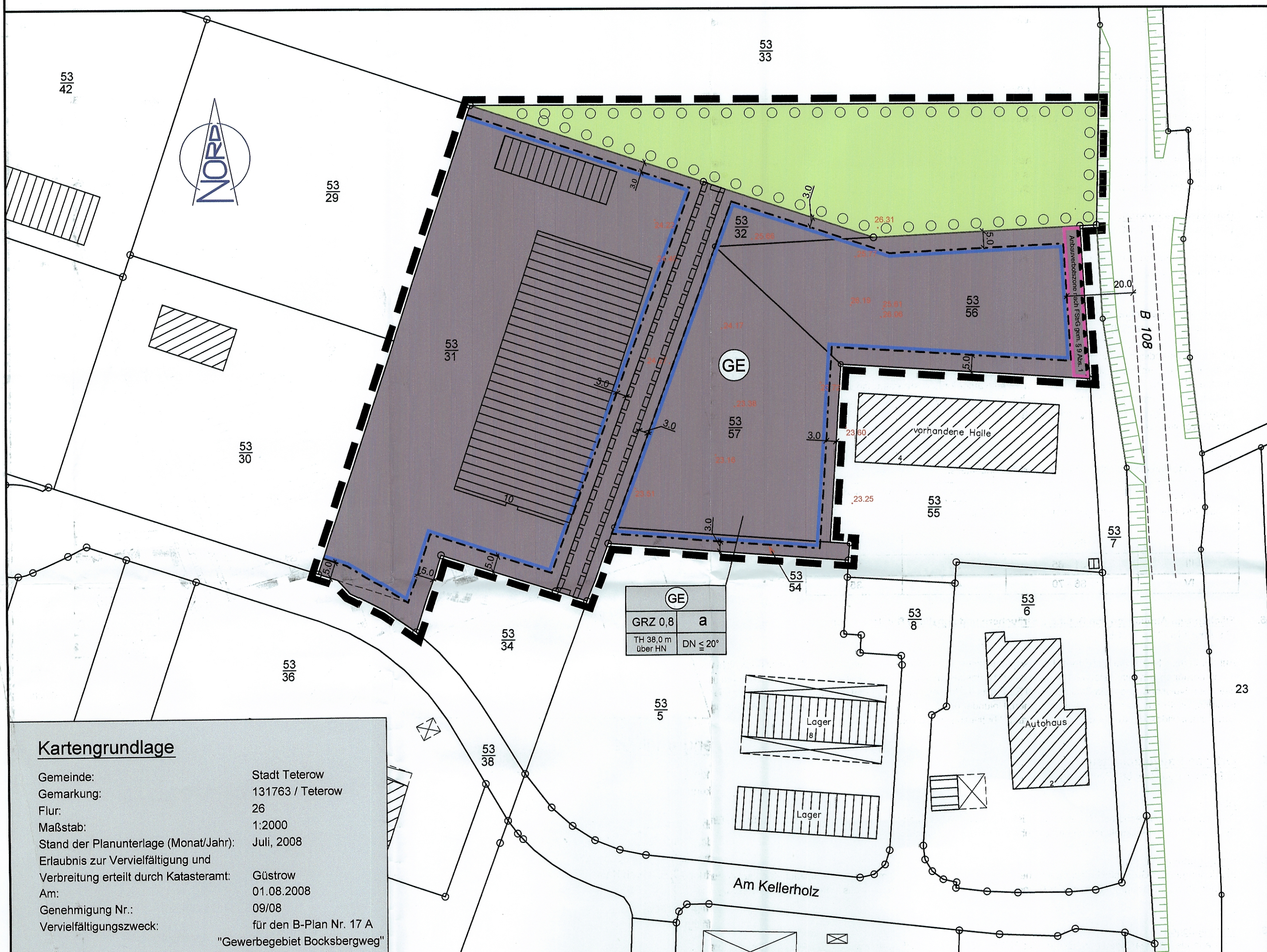
09. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den
Siegel Bürgermeister

PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie 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).

Gemarkung Teterow, Flur 26



Kartengrundlage

Gemeinde: Stadt Teterow
Gemarkung: 131763 / Teterow
Flur: 26
Maßstab: 1:2000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): Juli, 2008
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Katasteramt: Güstrow
Am: 01.08.2008
Genehmigung Nr.: 09/08
Vervielfältigungszweck: für den B-Plan Nr. 17 A
"Gewerbegebiet Bocksbergweg"

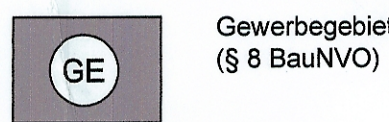
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

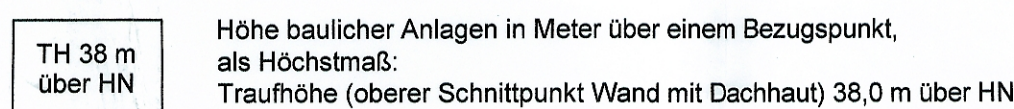
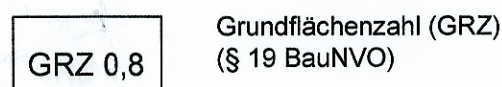
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

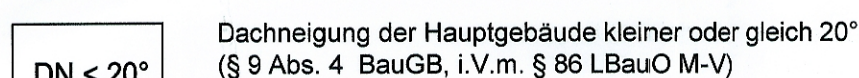
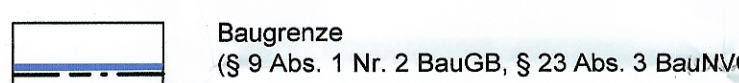
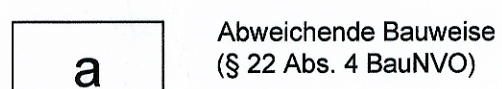
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



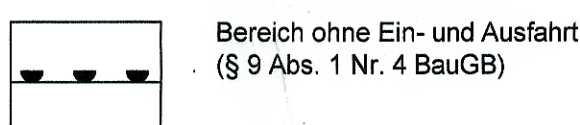
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



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



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

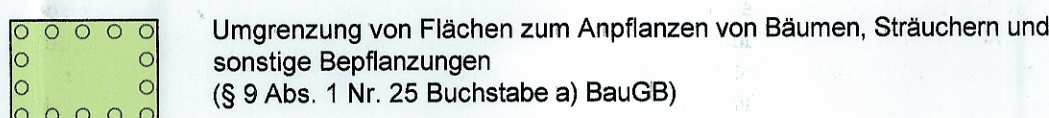


ZEICHENERKLÄRUNG

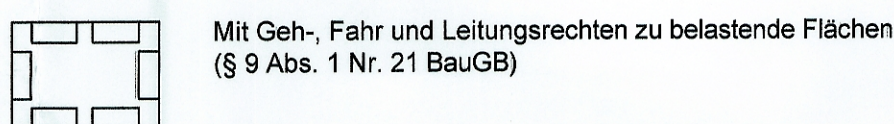
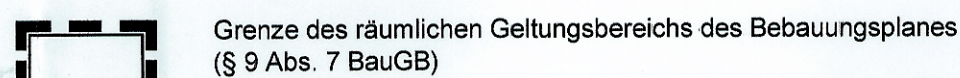
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



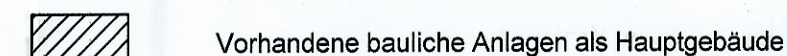
15. Sonstige Planzeichen



16. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Maximale Traufhöhe in Metern über einem Bezugspunkt	Zulässige Dachneigung

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 8, 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, Läden und Verkaufsstellen, mit Ausnahme von auf den Grundstücken selbst produzierten Waren an Endverbraucher.

02. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- a) Von den Höhenbeschränkungen sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.
- b) Für die festgesetzten maximalen Traufhöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes dieses erforderlich macht. Für die Ausnahmen dürfen maximal 20 % der jeweils überbauten Fläche die festgesetzte Traufhöhe um höchstens 3,00 m überschreiten.

03. **Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

04. **Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume in den innerhalb des Gewerbegebietes zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind - entsprechend dem jeweiligen Lärmpegelbereich - die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Für Büroräume, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nicht nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, ist gleichfalls die nachfolgende Tabelle verbindlich.

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile R _{w, res} in dB(A)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
II	56 - 60	30	25
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

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

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzfläche im Norden des Plangebietes sind, soweit noch nicht vorhanden, 6 Baumgruppen von mindestens 4 Pflanzen einer Art (insgesamt mindestens 24 Stück) aus standortgerechten und naturraumtypischen Arten wie Stieleiche und Rotbuche in Hochstammqualität und stellenweise Feldgehölze wie Hainbuche, Schlehe, Weißdorn, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Holunder und Schwarzerle anzupflanzen, um eine Auflockerung des Landschaftsbildes zu erreichen. Eine wandartige Abpflanzung ist zu vermeiden.

- II. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

01. **Dächer**
Die sichtbare Dachfläche der Hauptgebäude ist einheitlich zu gestalten ist. Die Einheitlichkeit darf nur für den Einbau von Solar- und Photovoltaikanlagen und für Dachbegrünungen unterbrochen werden.
02. **Einfriedigungen**
Einfriedigungen der Grundstücke zur öffentlichen Straße sind bis max. 2,00 m Höhe als Drahtzaun, Stabmetallzaun und/oder lebende Hecke zulässig. Im Bereich der Grundstücksauffahrten sind darüber hinaus gemauerte Pfeiler zulässig.
03. **Werbeanlagen**
Freistehende Werbeanlagen dürfen eine max. Höhe von 36 m über HN erreichen. An baulichen Anlagen angebrachte Werbeanlagen dürfen diese nicht überagen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

III. Hinweise ohne Normcharakter

1. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis Güstrow, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Teterow, den



Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 17 A durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Teterow, den

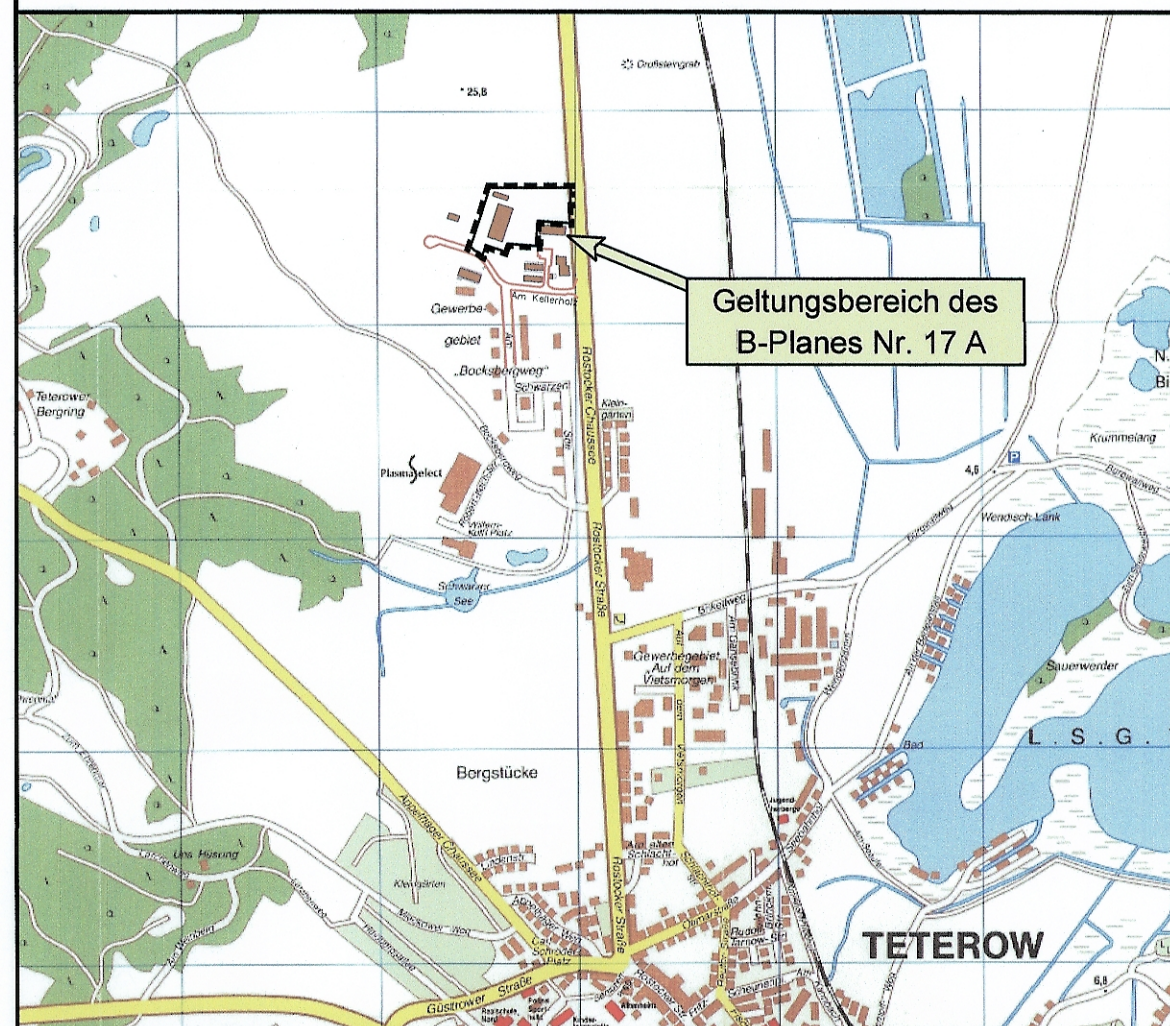


Bürgermeister

SATZUNG DER STADT TETEROW KREIS GÜSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 A „Gewerbegebiet Bocksbergweg“



ÜBERSICHTSKARTE, M 1: 17.500



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Cziersinski

Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: bauleitplan@aol.com

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung – mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow – am erfolgt.
02. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
04. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr und 12.30 – 16.00 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 12.30 – 17.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in der Teterower Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
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 aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den



Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Güstrow, den



Landkreis Güstrow
Kataster- und Vermessungsamt

08. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
09. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den



Bürgermeister