

B-Plan Nr. 17.2, Stadt Teterow

ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

VORENTWURF: 06.12.2018

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage
(§ 11 BauNVO)

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

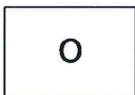


Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

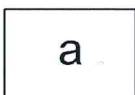


Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 22 m über Bezugspunkt

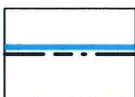
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

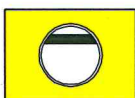


Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)



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



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

B-Plan Nr. 17.2, Stadt Teterow

ZEICHENERKLÄRUNG

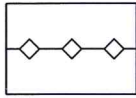
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

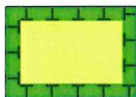
VORENTWURF: 06.12.2018

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch

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

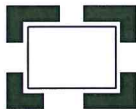


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



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

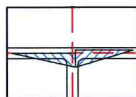


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

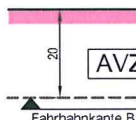


Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Hier: Zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Sichtdreieck nach Richtlinie RAST 06, Ziffer 6.3.9.3
(schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

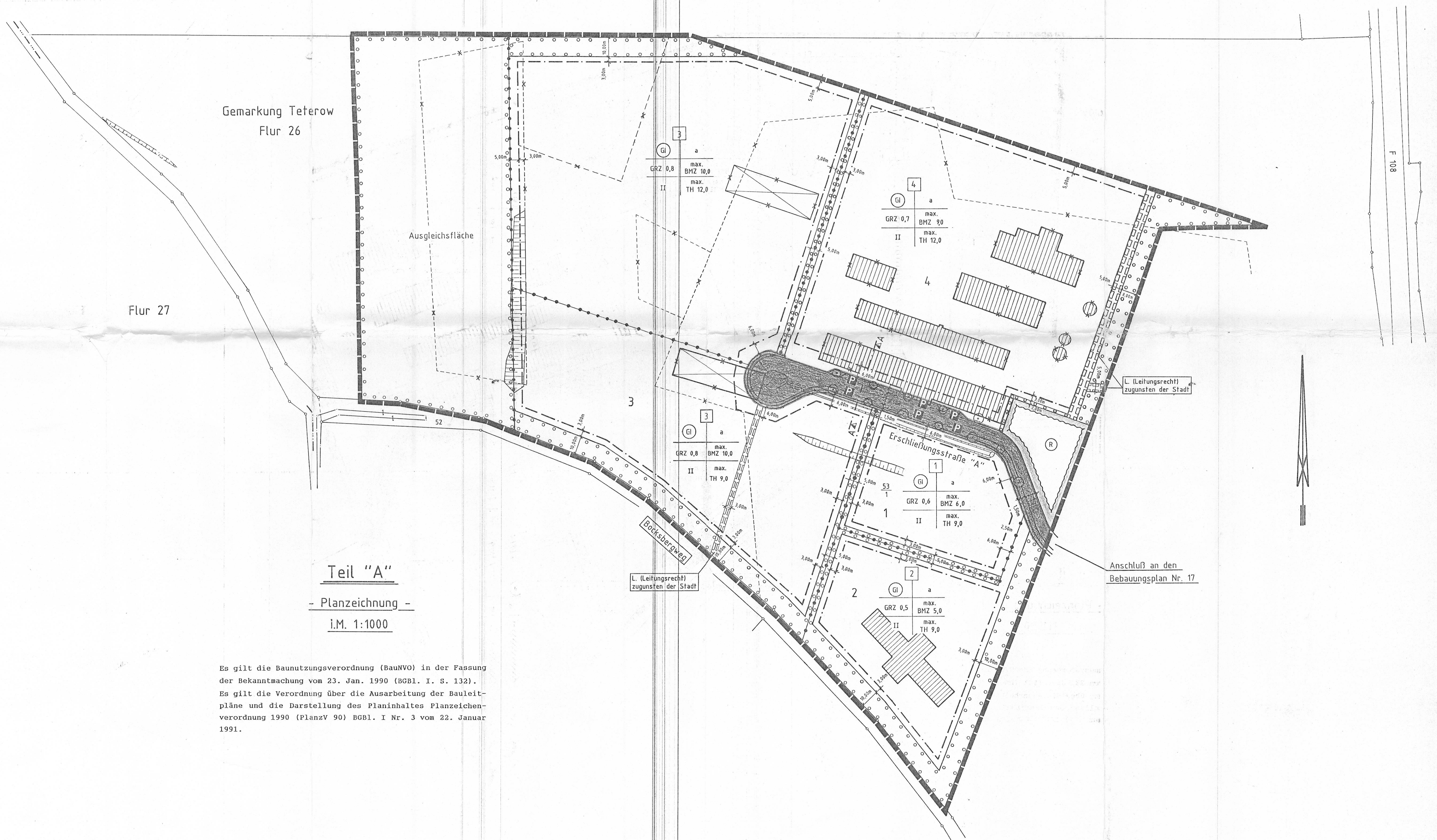


Anbauverbotszone nach FStrG gem. § 9 Abs. 1

III. NUTZUNGSSCHABLONE

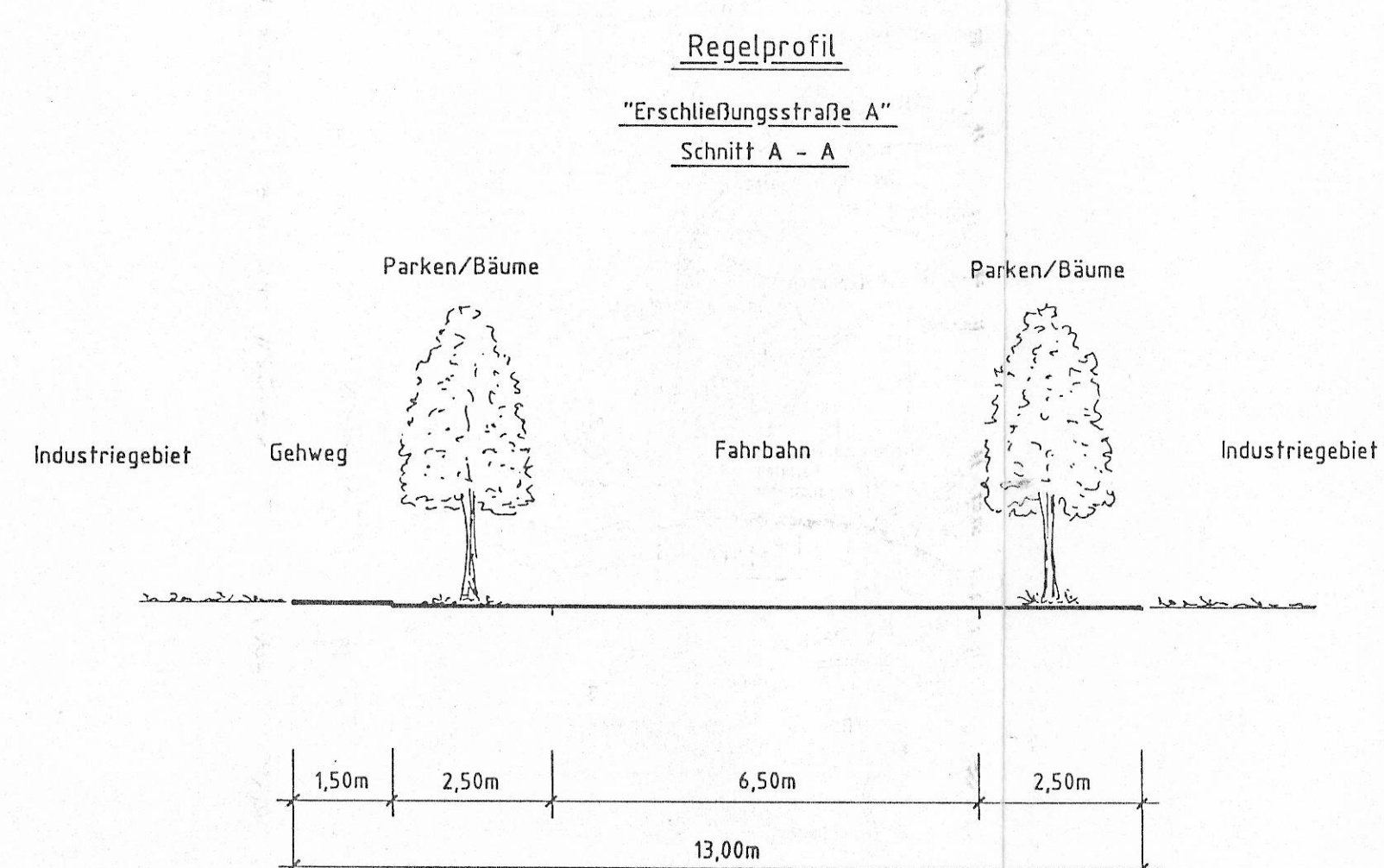
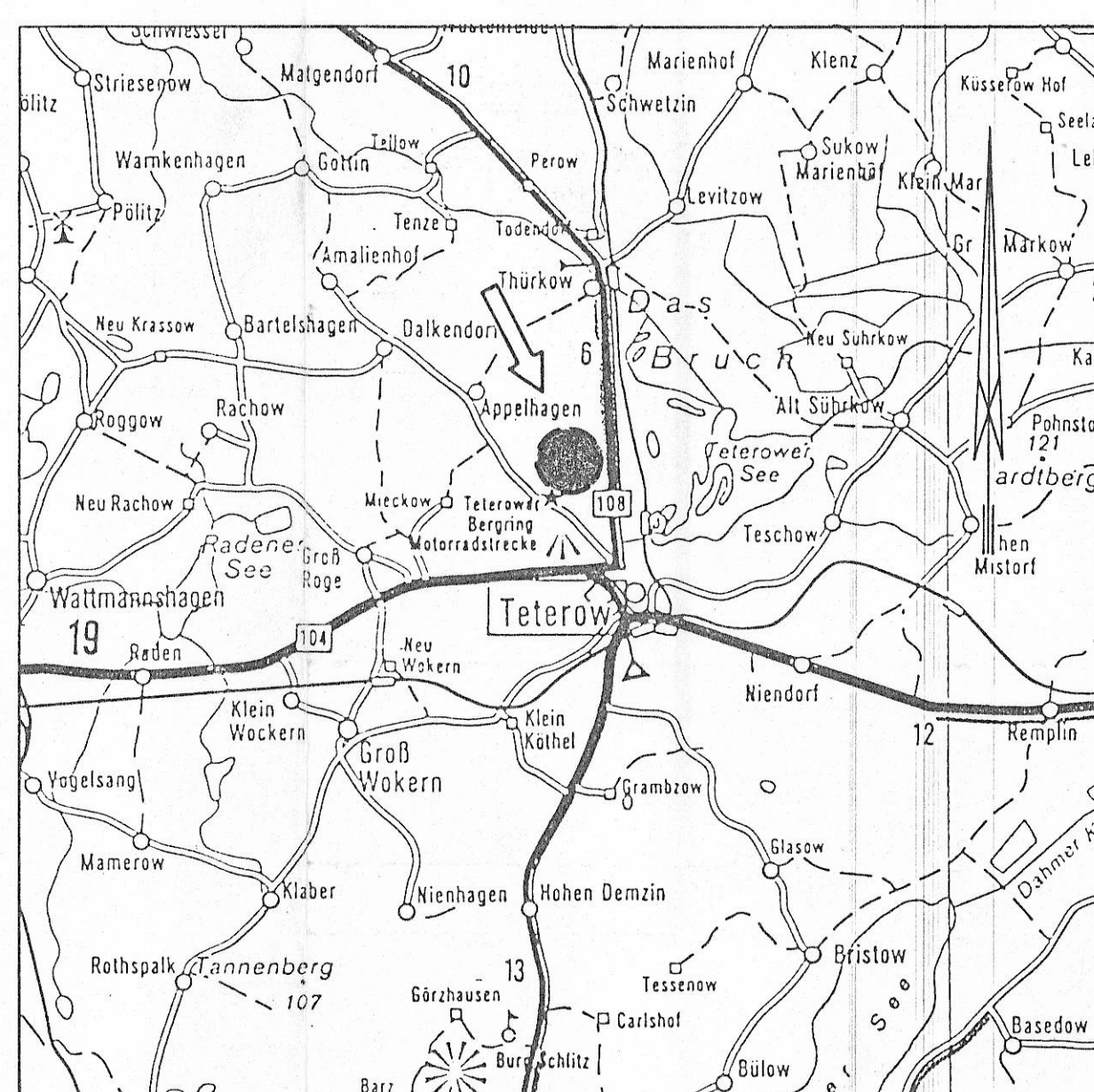
Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
maximale Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt	

SATZUNG DER STADT
TETEROW
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17.1
FÜR DAS GEBIET
"BOCKSBERG TEIL II"

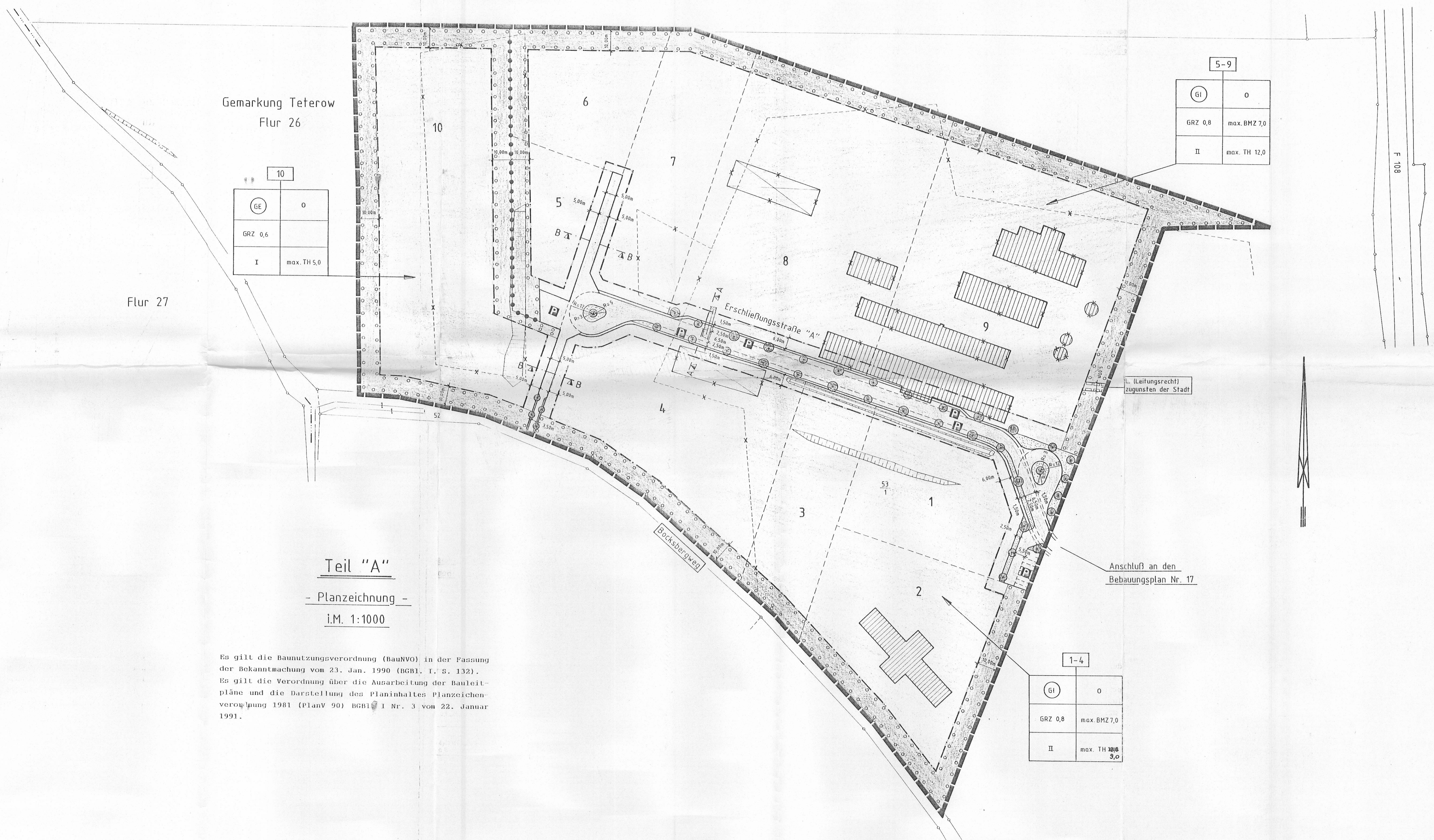


Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I. S. 132).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991.

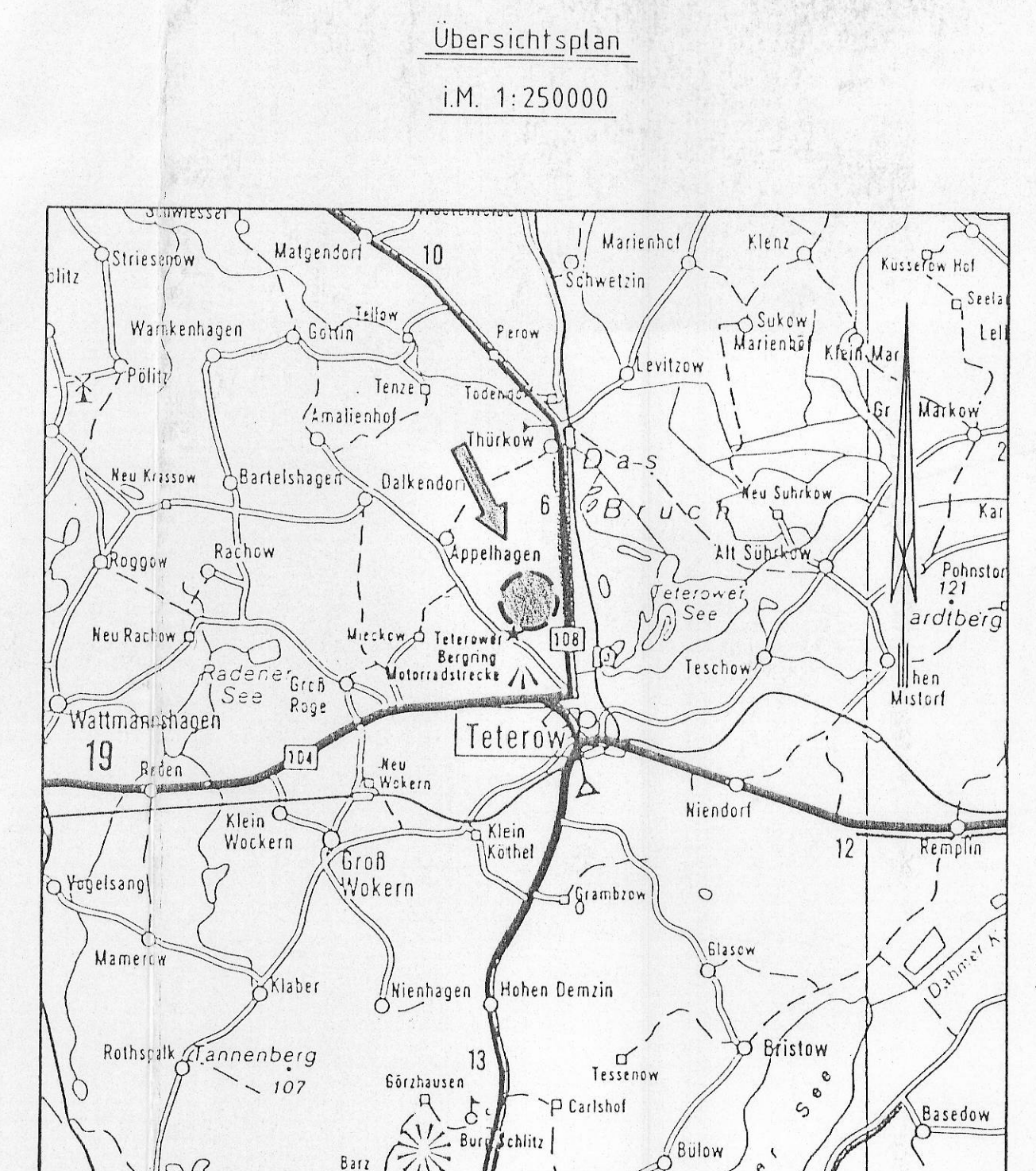
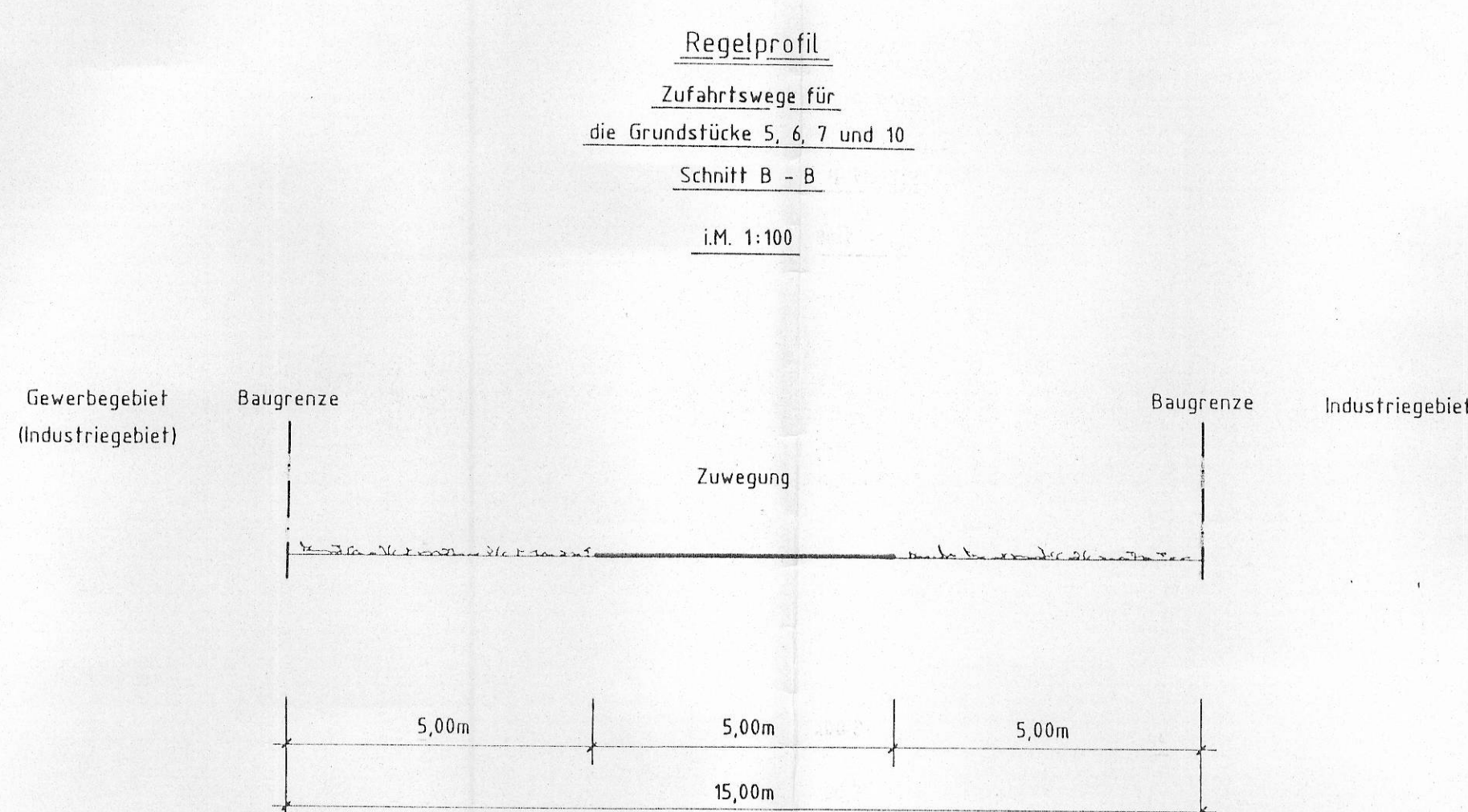
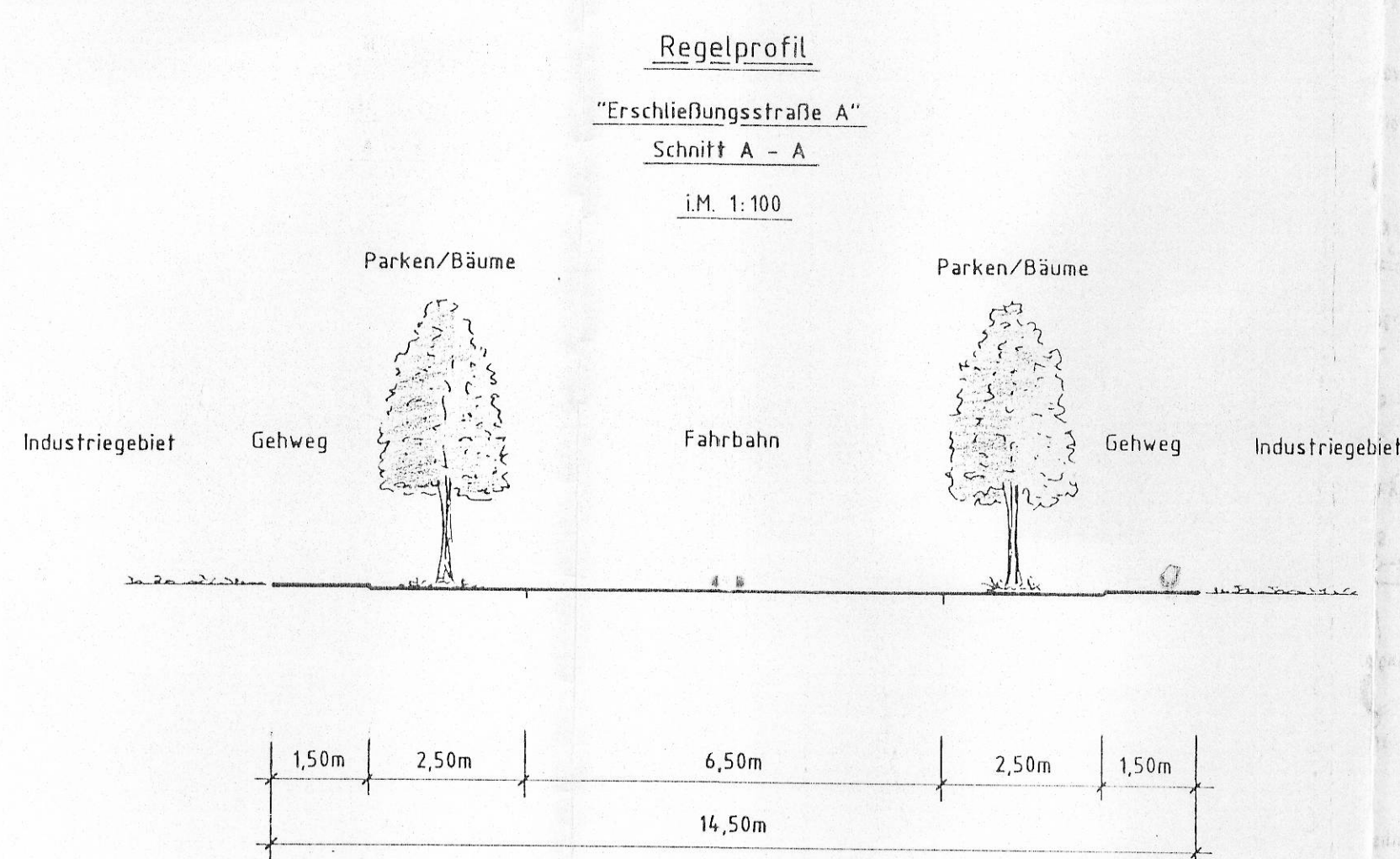
Übersichtsplan
i.M. 1:250000



SATZUNG DER STADT
TETEROW
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17.1
FÜR DAS GEBIET
"BOCKSBERG TEIL II"



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I. S. 132).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1981 (PlanV 90) BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991.



- Präambel -

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBI. I Nr. 50 S. 929)" wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17.1 für das Gebiet "Bocksberg Teil II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil "B"

- Text -

- AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER GEBÄUDEBETRIEBE SIND JEWEILS 2,50 M TIEFE FLÄCHEN ALS GRÜNZONEN VOLLSTÄNDIG NATURNAH ZU BEPFLANZEN. DIE IN DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE VORGEGEHENEN EINZELBÄUME SIND ALS STIELEICHE QUERCUS ROBUR ODER ALS HAINBUCH CARPINUS BETULUS VORGEGEHEN. IM BEREICH DER BAUMSTÄNDE BLEIBT DER RANDSTREIFEN UNVERSIEGELT.
- NIEDERSCHLAGSWASSER DER DACHFLÄCHEN IST - SOWEIT DER UNTERGRUND DIES ZULÄßT - AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.
- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE NICHT ZUR AUSÜBUNG DES GEWERBES ODER VON DAMIT IN ZUSAMMENHANG STEHENDEN FUNKTIONEN DIENEN, SIND MINDESTENS ALS RASENFLÄCHE ZU BEGRÜNEN.
- EINE EINFRIEDIGUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT MAUERN BZW. SICHTVERSPERRENDE ZÄUNEN ÜBER 1,00M HÖHE IST NICHT GESTATTET.
- FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE WIRD EINE ABWEICHENDE BAUWEISE FESTGESETZT. ES SIND BAUKÖRPER VON MEHR ALS 50M LANGE ZULÄSSIG.
- DIE TRAUFGHÖHE WIRD BEI GEBÄUDEN AUF MAX. 12,00M BZW. 9,00M BEGRENZT.
- IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN AN DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE "A" IST EINE UNTERBRECHUNG DER FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN/PARKFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND EINZELHANDELSBETRIEBE SOWIE VERKAUFSTELLEN VON HANDWERKSBEREICHEN UND ANDEREN GEWERBEBETRIEBEN, DIE SICH GANZ ODER TEILWEISE AN ENDVERBRAUCHER WENDEN, UNZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND EINZELHANDELSBETRIEBE UND VERKAUFSTELLEN VON HANDWERKSBEREICHEN UND ANDEREN GEWERBEBETRIEBEN, DIE IN UNMITTELBAREM RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG MIT HANDWERKS- UND PRODUZIERENDEN GEWERBEBETRIEBEN STEHEN.

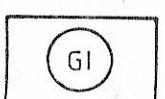
- Zeichenerklärung -

Festsetzungen



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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und § 16, Abs. 2 und §§ 17 bis 21 BauNVO)

max. BMZ	Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 16, Abs. 4 und § 20, Abs. 1 BauNVO)
max. TH	Traufhöhe, gemessen über OK Straßendecke des dazugehörigen Straßenabschnittes der Erschließungsstraße (§ 18 BauNVO)

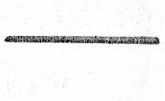
3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a	Abweichende Bauweise (§ 22, Abs. 4 BauNVO)
---	Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

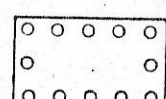


Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und 25b BauGB)



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



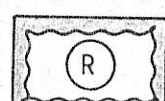
Anpflanzung von Bäumen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

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



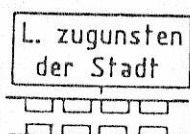
Grünflächen Öffentlich

7. Wasserflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

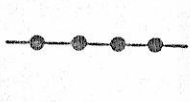


Regenrückhaltebecken (Löschwasserteich) (§ 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

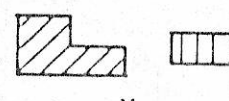


Mit Leitungsrechten = L zu belastende Flächen (mit Angabe des Nutzungsberechtigten) (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

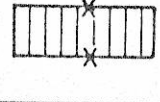


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1, Abs. 4, § 16, Abs. 5 BauNVO)

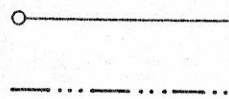
9. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



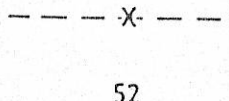
Künftig fortfallende bauliche Anlagen



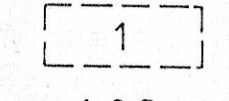
Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen



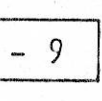
Katasteramtliche Flurgrenze



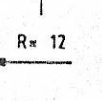
Katasteramtliche Nutzungsgrenze



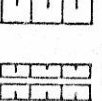
Künftig fortfallende Nutzungsgrenze



Katasteramtliche Flurstücksnummer



In Ansicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke



Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke



Bereich der baulichen Festsetzung



Maßlinien mit Maßangaben

Straßenrasterungselemente (Radien)

vorh. Böschung

vorh. Graben

- Verfahrensvermerke -

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung "Nordkurier" am erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden./Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in der Zeitung "Nordkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (.....) erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am der Zeitung "Nordkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 9 wird hiermit bescheinigt.

Teterow, den

Der Bürgermeister

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

Teterow, den

Leiter des Katasteramtes

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Teterow, den

Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: ... bestätigt.

Teterow, den

Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Teterow, den

Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der Zeitung "Nordkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Teterow, den

Der Bürgermeister

Entwurf der 1. Änderung

SATZUNG DER STADT
TETEROW
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17.1
FÜR DAS GEBIET
"BOCKSBURG TEIL II"

INGENIEURGEMEINSCHAFT JÜRGENS + KLÜTZ

MÜHLENSTRASSE 17
2205 BOKEL

TELEFON: 04127/1691
TELEFAX: 04127/1821

BEARBEITET: DIPL. ING. EBERHARD GEBEL

- Präambel -

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929)" wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 08.06.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17.1 für das Gebiet "Bocksberg Teil II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

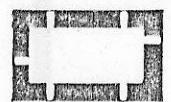
Teil "B"

- Text -

- An den seitlichen Grundstücksgrenzen der gewerblichen Betriebe sind jeweils 3,00 m breite Grundstückflächen in voller Tiefe der Baugrundstücke als Grünflächen naturnah zu bepflanzen. Die in der Erschließungsstraße vorgesehenen Einzelbäume auf beiden Seiten der Straßen sind als Stieleiche Quercus robur oder als Hainbuche Carpinus betulus vorgesehen. Im Bereich der Baumstandorte bleibt der Randstreifen unversiegelt.
- Niederschlagswasser der Dachflächen ist - soweit der Untergrund dies zuläßt - auf dem Grundstück zu versickern.
- Grundstückflächen, die nicht zur Ausübung des Gewerbes oder von damit in Zusammenhang stehenden Funktionen dienen, sind mindestens als Rasenfläche zu begrünen.
- Eine Einfriedigung der Grundstücke mit Mauern bzw. sichtversperrenden Zäunen über 1,00 m Höhe ist nicht gestattet.
- Die Traufhöhe wird bei Gebäuden auf max. 12,00 m begrenzt. im Bereich der Grundstücke 1-4 auf max 9 m
- Im Bereich der Grundstückzufahrten an der Erschließungsstraße "A" ist eine Unterbrechung der festgesetzten Grünflächen/Parkflächen zulässig.
- Im gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

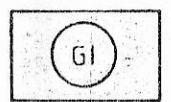
- Zeichenerklärung -

Festsetzungen



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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

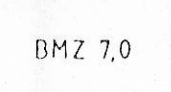


Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

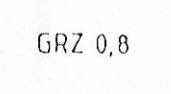


Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

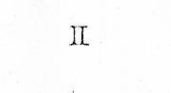
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und § 16, Abs. 2 und §§ 17 bis 21 BauNVO)



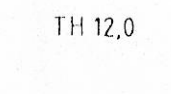
Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)



Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

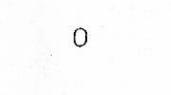


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16, Abs. 4 und § 20, Abs. 1 BauNVO)

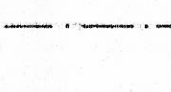


Traufhöhe, gemessen über OK Straßendecke des dazugehörigen Straßenabschnittes der Erschließungsstraße (§ 18 BauNVO)

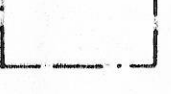
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

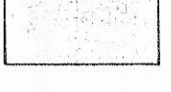


Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und 25b BauGB)



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



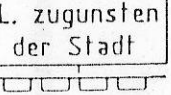
Anpflanzung von Bäumen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

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

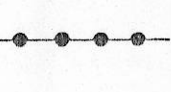


Grünflächen Öffentlich

- Sonstige Planzeichen

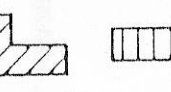


Mit Leitungsrechten = L zu belastende Flächen (mit Angabe des Nutzungsberechtigten) (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

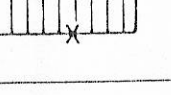


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1, Abs. 4, § 16, Abs. 5 BauNVO)

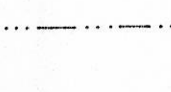
- Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



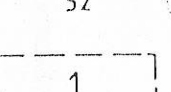
Künftig fortfallende bauliche Anlagen



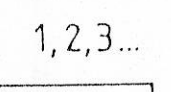
Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen



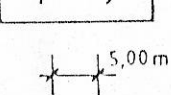
Katasteramtliche Flurgrenze



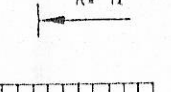
Künftig fortfallende Nutzungsgrenze



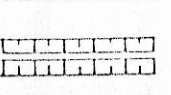
Katasteramtliche Flurstücksnummer



In Ansicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke



Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke



Bereich der baulichen Festsetzung



Maßlinien mit Maßangaben



Straßenstrasselemente (Radien)

vorh. Böschung

vorh. Graben

- Verfahrensvermerke -

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 2.8.91 / 5.2.92
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung "Nordkurier" am 11.8.91 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden. 5.2.92
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 6.4.92 durchgeführt worden./Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.4.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 14.4.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 2.8.92 bis 29.9.92 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.4.92 in der Zeitung "Nordkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.9.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (.....) erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am der Zeitung "Nordkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.9.92 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.9.92 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 9 wird hiermit bescheinigt.

Teterow, den 14.6.92
Der Bürgermeister

- Für Unterlagen, deren Maßstab von dem der Flurkarte abweicht "Der katastermäßige Bestand am 1.1.92... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die verbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden." ASTER und
Ort, Datum VERMESSUNGSAMT Im Auftrag
Teterow, d. 1.6.92 des V. M. A. 17.1/92 Unterschrift
0-2050 Teterow

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.9.92 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Teterow, den 5.4.93
Der Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: ... bestätigt.

Teterow, den
Der Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Teterow, den 5.4.93
Der Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.4.93 in der Zeitung "Nordkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.4.93 in Kraft getreten.

Teterow, den 27.4.93
Der Bürgermeister

SATZUNG DER STADT
TETEROW
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17.1
FÜR DAS GEBIET
"BOCKSBERG TEIL II"

Auslegungsexemplar

INGENIEURGEMEINSCHAFT JÜRGENS + KLÜTZ

MÜHLENSTRASSE 17

2205 BOKEL

TELEFON: 04127/1691

TELEFAX: 04127/1821

BEARBEITET: DIPL. ING. EBERHARD GEBEL

genehmigt