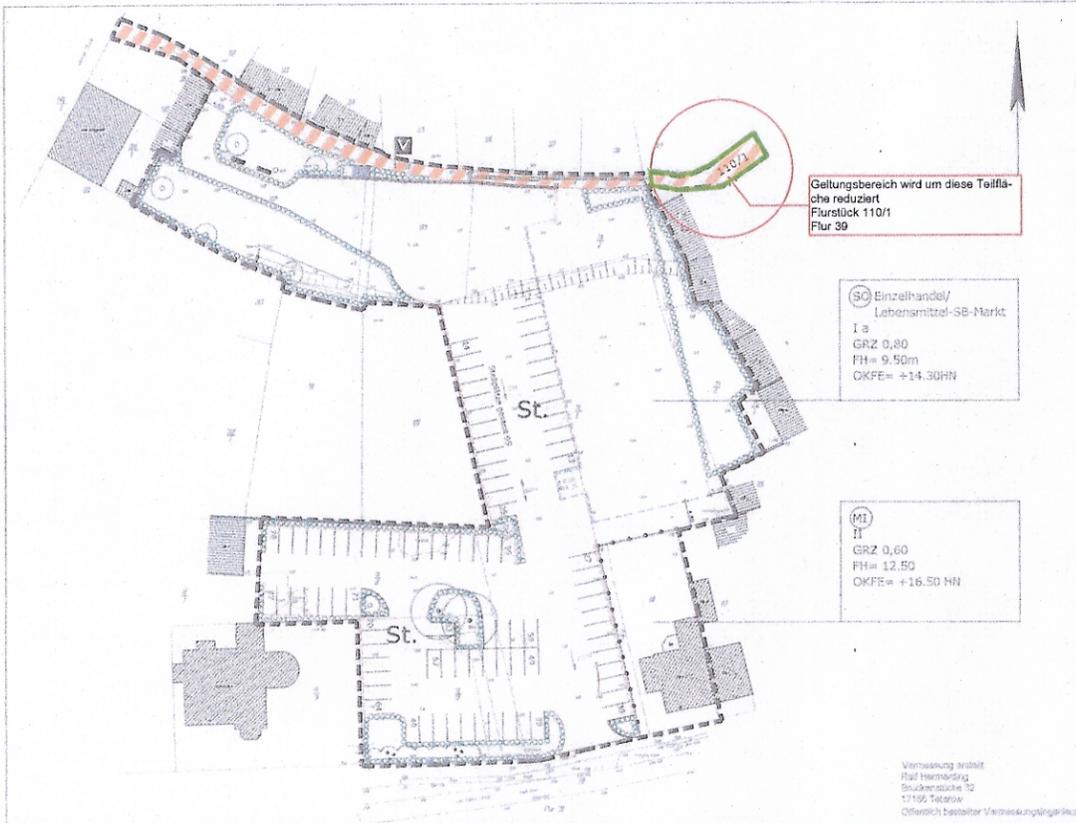


Planzeichnung Teil A

M 1:500



B-Plan Nr. 25 - Übersichtsplan Geltungsbereich 1. Änderung



Planzeichenerklärung (PLanZV90)

1. Festsetzungen

1 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 21 und § 23 BauVVO)

Baugrenze
Baulinie

2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 6 BauGB)

- Bäume erhalten
- Bäume anpflanzen

3 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung

St Stellplätze

Stützmauer (§9 Abs. 1 Nr. 30 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 10 Abs. 9 BauGB)

4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

TEXT (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Das Flurstück 110/1 der Flur 39 in der Gemarkung Teterow wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 ausgegrenzt.
2. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 in der Ursprungsfassung vom 17.10.2001 und in der Fassung der 1. Änderung vom 16.09.2004 bleiben von dieser 2. Änderung unberührt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung - mit amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow - am erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung Teterow hat am die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: montags, dienstags, mittwochs von 8.00 - 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 - 17.00 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in der Teterower Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
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 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.
Teterow, den
Siegel Bürgermeister
7. Die Stadtvertretung Teterow hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Teterow, den
Siegel Bürgermeister
8. Die Stadtvertretung Teterow hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, 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
9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Teterow, den
Siegel Bürgermeister
10. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten 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 § 5 Abs. 5 KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Teterow, den
Siegel Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "SO-GEBIET EINZELHANDEL". GEMARKUNG TETEROW, FLUR 39.

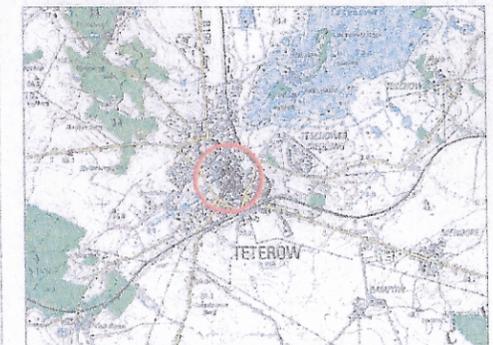
Das Baugebiet grenzt im Norden an die Grundstücke der Südlichen Ringstraße, im Osten an die Grundstücke der Schulstraße, im Süden an die v. Thunen-Straße und im Westen an die Grundstücke der Wälscher Straße.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in den derzeit jeweils gültigen Fassungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Teterow vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ROK: 2-1321/96

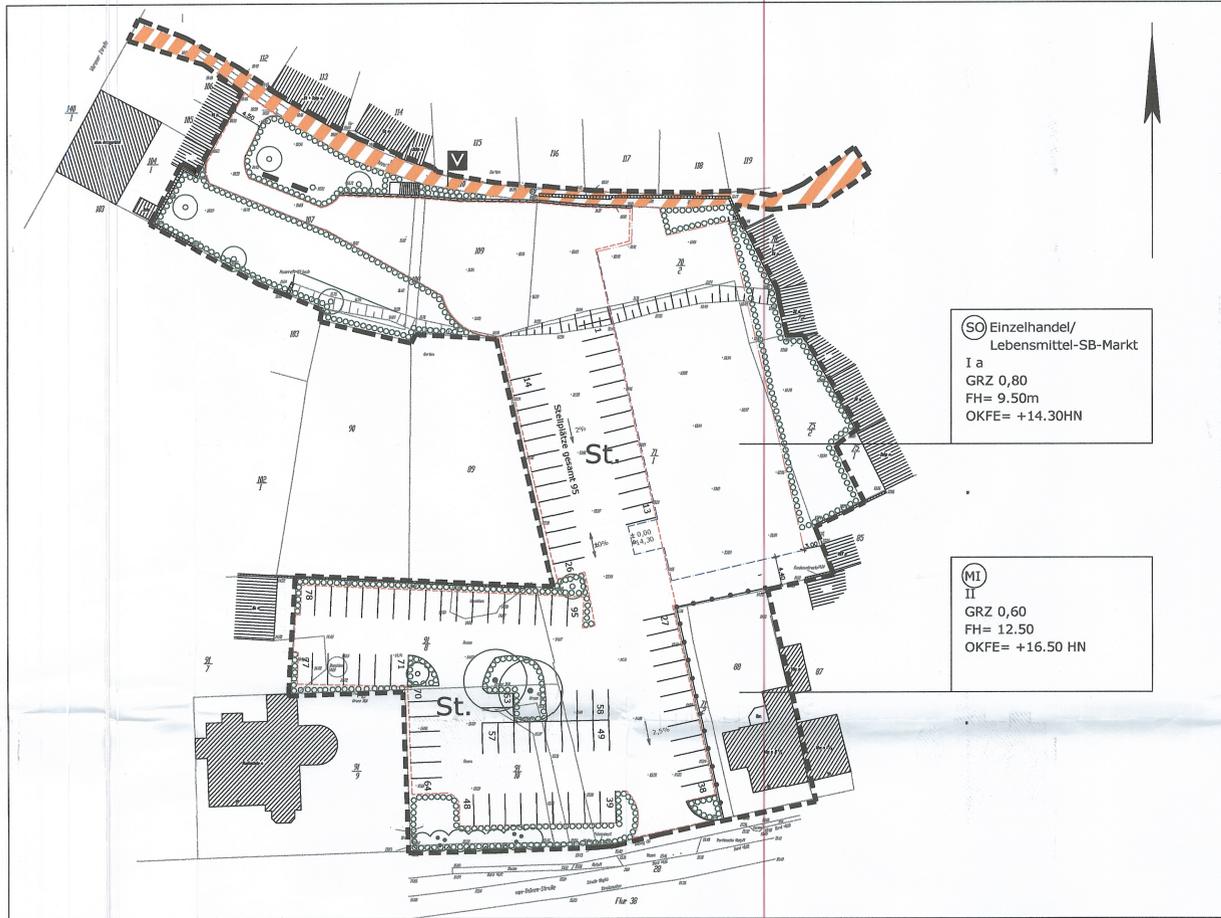
Bebauungsplan Nr. 25 Sondergebiet Einzelhandel der Stadt Teterow 2. Änderung



Stadt Teterow
Marktplatz 1-3
17166 Teterow

Planzeichnung Teil A

M 1:500



B-Plan Nr. 25 - Übersichtsplan Geltungsbereich 1. Änderung



Planzeichenerklärung (PLanZV90)

I. Festsetzungen

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 21 und § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 6 BauGB)

- Bäume erhalten
- Bäume anpflanzen

3. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- St. Stellplätze
- ▨ Stützmauer (§9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- ▬ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

TEXT (Teil B)

1. Abstandsflächen gem. § 23 BauNVO i.V.m. § 6 Abs.15 LBauOM-V

Die Tiefen der Abstandsflächen für das Sondergebiet SO werden auf 3m festgesetzt.

2. Gestaltung von Gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 86 LBauOM-V

Das Gebäude des Einkaufsmarktes ist mit 4 Giebeln zu versehen.

3. Grünordnerische Festsetzungen

- Auf dem Gebiet des Geltungsbereiches verbleiben lediglich zwei der vorhandenen heimischen Laubgehölze, alle anderen Bäume werden gefällt.
- Die Auswahl aller neu zu pflanzenden Gehölze hat standortgerecht zu erfolgen;
- Innerhalb des Geltungsbereiches des B.-Planes Nr. 25 werden standortgerecht Laubgehölze wie folgt gepflanzt:
Als Pflanzqualität bei Bäumen gilt:
-Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm mit Baumverankerung als 3-Bock und Ballen, standortgerecht, heimisch;
Als Gehölzauswahlspektrum für 9 Stück zu pflanzende Laubbäume gilt folgende Liste:

-Acer platanoides	Spitzahorn
-Acer pseudoplatanus	Bergahorn
-Betula pendula	Weißbirke
-Carpinus betulus	Weißbuche
-Fagus sylvatica	Rotbuche
-Juglans regia	Walnuß
-Malus domestica	Hausapfel in Sorten
-Quercus petraea	Traubeneiche
-Pyrus domestica	Hausbirnen in Sorten
-Sorbus aucuparia	Eberesche
-Sorbus intermedia	Mehlbeere

Als Pflanzqualität bei Strauchgehölzen gilt:
-mindestens 2x verschulte Sträucher ohne Ballen, standortgerecht
Als Gehölzauswahlspektrum für zu pflanzende Sträucher gilt folgende Liste:

-Acer campestre	Feldahorn
-Cornus mas	Kornelkirsche
-Corylus avellana	Hasel
-Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
-Euonymus europaeus	Pflaferhüchchen
-Ilex aquifolium	Stechpalme (mit Ballen)
-Ligustrum ovalifolium	Ovalblättriger Liguster
-Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
-Rosa canina	Hunds-Rose
-Rosa glauca	Hechtrose
-Rosa pimpinellifolia	Bibemellrose
-Rosa multiflora	Vielblütige Rose
-Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
-Taxus baccata	Gemeine Eibe (mit Ballen)

Es sollten aufgrund der Standortspezifika keine größeren Qualitäten verwendet werden!
Für die Pflanzdichte der Gehölze gilt:
-Großsträucher 1 pro m²
-Normalsträucher 1 pro m²
-Bäume 1 Baum = 28 m²

4. Die Versiegelungsgrade/Abflußbeiwerte der Flächen betragen:
-Dachflächen von Gebäuden 100 % entspr. Abflußbeiwert 0,95
-Zufahrten, Pflaster-Decken Vorgewendeflächen 100 % entspr. Abflußbeiwert 0,95
-Parkflächen 60 % entspr. Abflußbeiwert 0,60
-Vegetationsflächen 0 % entspr. Abflußbeiwert 0,00

Die nicht versickerbaren Niederschlagsmengen sind analog des gegenwärtigen Zustandes in das vorhandene Regenabfußsystem einzuleiten da keine wesentliche Änderung zum Entwässerungsaufkommen/-entsorgung zum vorhandenen Zustand zu verzeichnen ist. Eine Versickerung der Niederschläge ist lediglich im Rahmen der auf die teil- bzw. unbefestigten Flächen fallenden Niederschlagsmengen möglich.

5. Alle grünordnerischen Festsetzungen gelten auf Dauer und sind im Falle des Absterbens etc. gleichartig zu ersetzen. Für alle vegetativen Maßnahmen zur Objektbegrenzung (Gehölzanzahlungen) gilt eine Fertigstellungspflege anschließend eine 3-jährige Entwicklungspflege nach DIN 18916 - DIN 18919!

6. Alle Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes im Plangebiet werden nach den Maßgaben des Durchführungsvertrages (Anlage) zu Lasten des Vorhabenträgers wie folgt ausgeführt:

*Die zum vollständigen Ausgleich benötigten Ersatzflächen werden im Stadtgebiet Teterow im Rahmen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Bocksbergweg" zur Verfügung gestellt. Zur rechtlichen Sicherung der Ersatzmaßnahmen wird ein Durchführungsvertrag mit dem Flächeneigentümer der Ersatzflächen abgeschlossen (wie vorliegend). Die Ersatzmaßnahmen beinhalten die Umwandlung einer 0,0945 Hektar großen Fläche in:
-Vegetationsflächen (Anlage von Extensivwiesen),
und deren nachfolgende langfristige Sicherung.
Die unbefristete grundrechtliche Sicherung ist mit Grundbucheintrag gegeben.*

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung mit Amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow am erfolgt.

Teterow, den (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde am beteiligt.

Teterow, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Teterow, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Teterow, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2-3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Teterower Zeitung - mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow ortsüblich bekanntgemacht.

Teterow, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Teterow, den (Siegel) Der Bürgermeister

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

Güstrow, den (Siegel) Landkreis Güstrow
Kataster und Vermessungsamt

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Teterow, den (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Teterow, den (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung 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 Teterower Zeitung mit Amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow 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 BauGB, § 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Teterow, den (Siegel) Der Bürgermeister

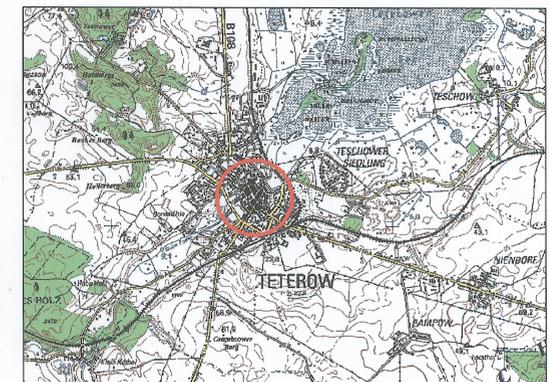
SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "SO-GEBIET EINZELHANDEL". GEMARKUNG TETEROW, FLUR 39.

Das Baugebiet grenzt im Norden an die Grundstücke der Südlichen Ringstraße, im Osten an die Grundstücke der Schulstraße, im Süden an die v.-Thünen-Straße und im Westen an die Grundstücke der Warener Straße.

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. S.137) i.V.m. §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S.486,612) wird nach der Beschlussfassung der Stadtvertretung Teterow vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Sondergebiet (SO) Einzelhandel, zwischen Südlicher Ringstraße, Schulstraße, v.-Thünen-Straße und Warener Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Bebauungsplan Nr. 25 Sondergebiet Einzelhandel der Stadt Teterow 1. Änderung

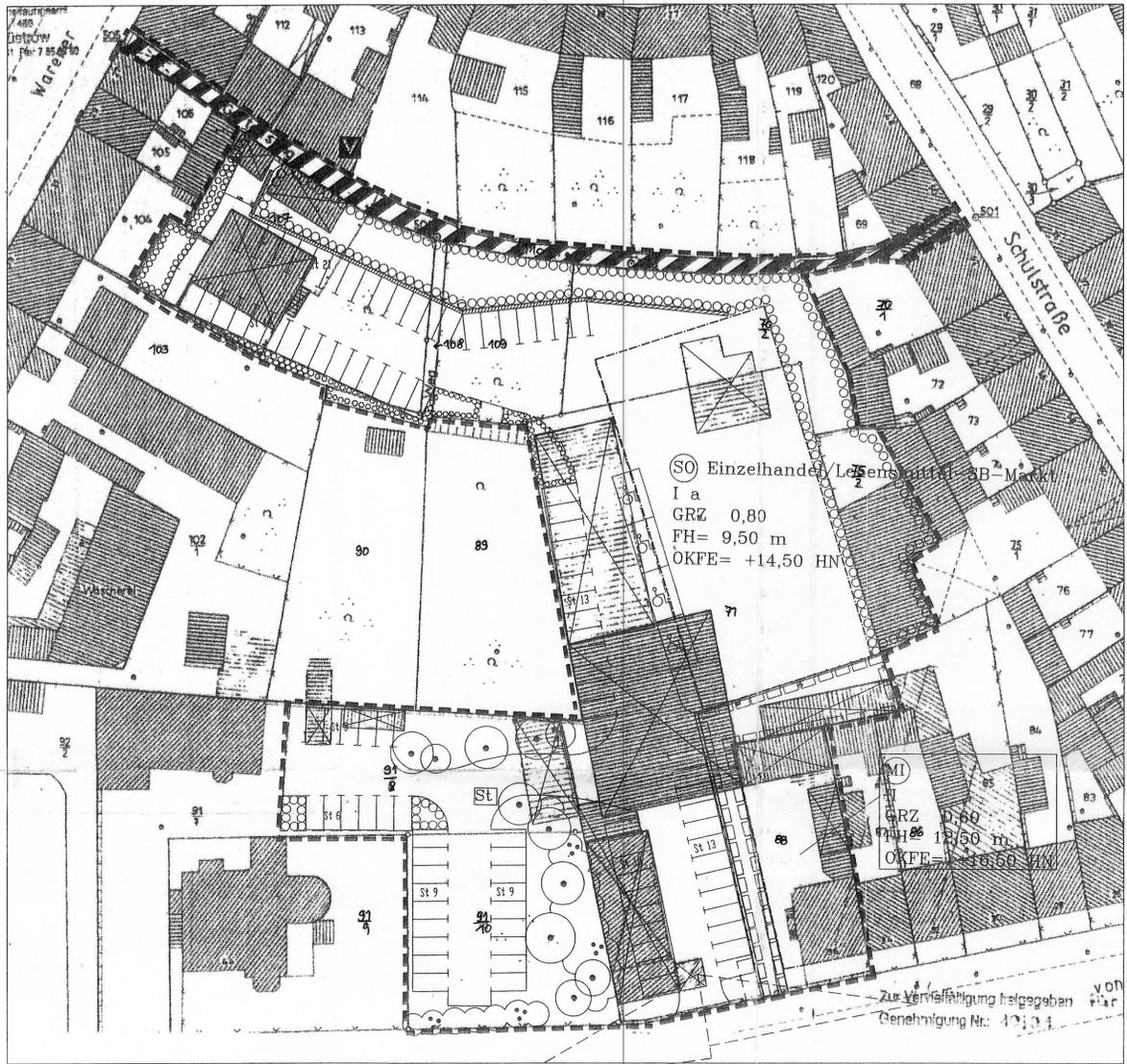


GROTH Ingenieure Bauberatung Bauplanung Bauüberwachung		Dipl.-Bauing. Jürgen Groth Am Markt 13 18334 Bad Sülze Telefon (03 82 29) 8 08 17 Fax (03 82 29) 8 08 18 Funk (0172) 8 05 97 32 Email info@groth-ingenieure.de	Stadt Teterow Marktplatz 1-3 17166 Teterow 27.05.2004
--	--	--	--

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990
M 1500

Kartengrundlage:
Auszug aus der Flurkarte Gemeinde Teterow
Flur 39, M 1:500 vom 22.05.2001
Zur Vervielfältigung freigegeben für den B-Plan Nr. 25, Genehmigungs-Nr. 10/01



Gehölzauswahlspektrum

Als Gehölzauswahlspektrum für 47 Stück zu pflanzende Laubbäume gilt folgende Liste:

- Acer platanoides Bergahorn
- Acer pseudoplatanus Weibliche
- Betula pendula Weibliche
- Larix laricina Rötliche
- Fagus sylvatica Walnuss
- Juglans regia Hausapfel in Sorten
- Malus domestica Traubeneiche
- Quercus petraea Hausbirnen in Sorten
- Pyrus domestica Eberesche
- Sorbus aucuparia Mehlbeere
- Sorbus intermedia

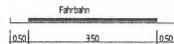
Als Gehölzauswahlspektrum für zu pflanzende Sträucher gilt folgende Liste:

- Acer campestre Feldahorn
- Cornus mas Kornelkirsche
- Corylus avellana Hasel
- Crataegus monogyna Engwürger-Weibdorn
- Euonymus europaeus Pfaffenblüthen
- Ilex aquifolium Stechpalme (mit Ballen)
- Ligustrum ovalifolium ovalblättriger Liguster
- Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
- Rosa canina Hunds-rose
- Rosa glauca Hechtrose
- Rosa pratincola Ebernetze
- Rosa multiflora Vielblütige Rose
- Syringa vulgaris Gemeiner Flieder
- Taxus baccata Gemeine Eibe (mit Ballen)

Straßenprofil

M 1:100

Profil 1-1:



Satzung der Stadt Teterow über den Bebauungsplan Nr.25 "SO-Gebiet Einzelhandel". Gemarkung Teterow, Flur 39.

Das Baugebiet grenzt im Norden an die Grundstücke der Südlichen Ringstraße, im Osten an die Grundstücke der Schulstraße, im Süden an die Von-Thünen-Straße und im Westen an die Grundstücke der Warener Straße.

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. S.137) i.V.m. §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S.486,612) wird nach der Beschlussfassung der Stadtvertretung Teterow vom 17.10.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 für das Sondergebiet (SO) Einzelhandel, zwischen Südlicher Ringstraße, Schulstraße, von-Thünen-Straße und Warener Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Zeichenerklärung

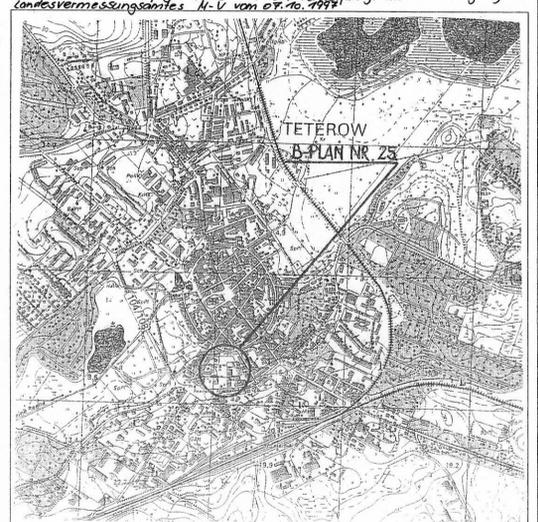
Festsetzungen

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
--- ---	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
---	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
---	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB § 22 BauNVO
▨	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB
○ ○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen für Befestigungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB § 9 Abs.6 BauGB
ST	Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB § 22 BauNVO
▽	Verkehrsbenutzter Bereich	§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB
▨	Stützmauer	§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs. 6 BauGB
○	Erhaltung Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB § 9 Abs.6 BauGB
○	Erhaltung Sträucher	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB § 9 Abs.6 BauGB
SO	Sondergebiet Einzelhandel/Lebensmittel-SB-Markt	§ 1 Abs.5 Satz 2 Nr.8 BauGB § 11 Abs. 3 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 6 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
a	abwählende Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
FH	Firsthöhe über Oberkante Fußboden Erdgeschoss	§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
OKFE	Oberkante Fußboden Erdgeschoss	§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs.5 BauNVO
○ ○ ○ ○ ○	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB

Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung**
In SO Einzelhandel/Lebensmittel-SB-Markt beträgt die Verkaufsfäche max. 70 m².
Nutzungsbeschränkung:
Die nach § 6 Abs.2 Nr. 4 - 7 Bau NVO zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig.
Die nach § 6 Abs.3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen**
Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens (OKF).
Die Oberkante Fertigfußboden wird in den Nutzungsarten:
SO auf +1,50 m NN
MI auf +0,50 m NN fest gesetzt.
- Erhaltung bestehender Flächen**
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind (Sichtdreieck) und den Grundstückszufahren, sind Befestigungen, Hochbauten gleicher Art und schichtverspannende Elemente über 0,70 m Höhe über OK der Stäbenverkehrsfläche (Sichtdreieck) nicht zulässig.
- Stützmauern**
4.1 Auf dem Gebiet des Geltungsbereiches verbleiben die vorhandenen heimischen Laub- und Nadelgehölze, es werden keine Bäume gefällt.
4.2 Die Ausweit. aller neu zu pflanzenden Gehölze hat stadtortgerecht aus dem Gehölzauswahlspektrum in Teil A zu erfolgen.
4.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden stadtortgerecht Laubgehölze wie folgt gefasst:
Als Pflanzqualität bei Bäumen gilt: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm mit Baumverankerung als 3-Bock, stadtortgerecht, heimisch.
Als Pflanzqualität bei Sträuchern gilt: 2 x verschulte Sträucher ohne Ballen, stadtortgerecht.
Es sollen aufgrund der Standortspezifika keine größeren Qualitäten verwendet werden!
Für die Pflanzhöhe der Gehölze gilt: Großsträucher 1/3 pro m², Mittelsträucher 1 pro m², Bäume 1 Baum = 28 m².
- Die Verlegetiefe/Abflusswerte der Flächen betragen:**
- Dachflächen von Gebäuden: 100 % entspr. Abflusswert 0,95
- Zuführen, Parterreflächen, Pflaster-Decke: 100 % entspr. Abflusswert 0,95
- Parkflächen: 60 % entspr. Abflusswert 0,60
- Vegetationsflächen: 0 % entspr. Abflusswert 0,00
Die nicht zu verändernden Niederschlagsmengen sind analog des gegenwärtigen Zustandes in das vorhandene Regenabfußsystem einzustellen, da keine Änderung zum Entwässerungsaufkommen/-versorgung zum vorhandenen Zustand zu verzeichnen ist.
Eine Veränderung der Niederschlagsmengen ist lediglich in Bereichen der auf die nat.- bzw. ortsbestimmten Flächen fallenden Niederschlagsmengen möglich.
- Mittelmaßnahmen zum Schutz vor Geräuschmissionen**
Im Bereich des Westgiebels des Gebäudes v-Thünen-Str. 36 auf dem Grundstück 88 dürfen keine dauerhaften Aufenthaltsräume liegen. Diese sind nur zulässig, wenn die Fenster- und Türöffnungen mit einem erhöhten Schallschutz gem. TDV-Gebäude ausgebaut werden.

Übersichtsplan M 1: 10.000



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.06.01. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Teterower Zeitung" - mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow - veröffentlicht worden, am 28.07.01.
Teterow, den 07.11.2001 *Detmann* Bürgermeister/ Siegel
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. (26.07.01)
Teterow, den 07.11.2001 *Detmann* Bürgermeister/ Siegel
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Teterow, den 07.11.2001 *Detmann* Bürgermeister/ Siegel
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.07.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Teterow, den 07.11.2001 *Detmann* Bürgermeister/ Siegel
- Die Stadtvertretung hat am 27.06.01 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Teterow, den 07.11.2001 *Detmann* Bürgermeister/ Siegel
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.08.01 bis zum 07.09.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der "Teterower Zeitung" - mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow ortsüblich bekanntgemacht worden am 28.07.01.
Teterow, den 07.11.2001 *Detmann* Bürgermeister/ Siegel
- Der katastermäßige Bestand am 22.5.2001 Der Landrat
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
Postfach 1455
18264 Güstrow
Tel.: 03843 / 7 55 82 31 Fax: 7 55 82 80
Leiter Kataster- und Vermessungsamt
Güstrow, den 27.11.2001 *Detmann* Bürgermeister/ Siegel
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.10.01 höheren Verwaltungsbehörde vom 25.03.2002
Teterow, den 07.11.2001 *Detmann* Bürgermeister/ Siegel

- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der "Teterower Zeitung" - mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Teterow, den *Detmann* Bürgermeister/ Siegel
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.10.01 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu dem Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 17.10.01 bestätigt.
Teterow, den 29.04.02 *Detmann* Bürgermeister/ Siegel
- 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, ist am 27.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Haupten in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB, § 5 Abs. 5 Kommunalverf. M-V) und weiter auf Falligkeit und Entschieden von Entscheidungsgegenständen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert in Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten mit Ablauf des 27.08.2002.
Teterow, den 29.04.02 *Detmann* Bürgermeister/ Siegel

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- zu beseitigende Gebäude
- vorhandene Gebäude
- zu fallende Bäume
- vorhandener Zaun
- Sichtdreieck

Hinweise zu Bodendenkmälern
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V Denkmalschutzgesetz, GVBl. M-V Nr. vom 14.01.1998, S.12, 13 unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Vervielfältigung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bebauungsplan Nr. 25
Sondergebiet Einzelhandel
der Stadt Teterow **genehmigt**
Stand: 17.10.2001