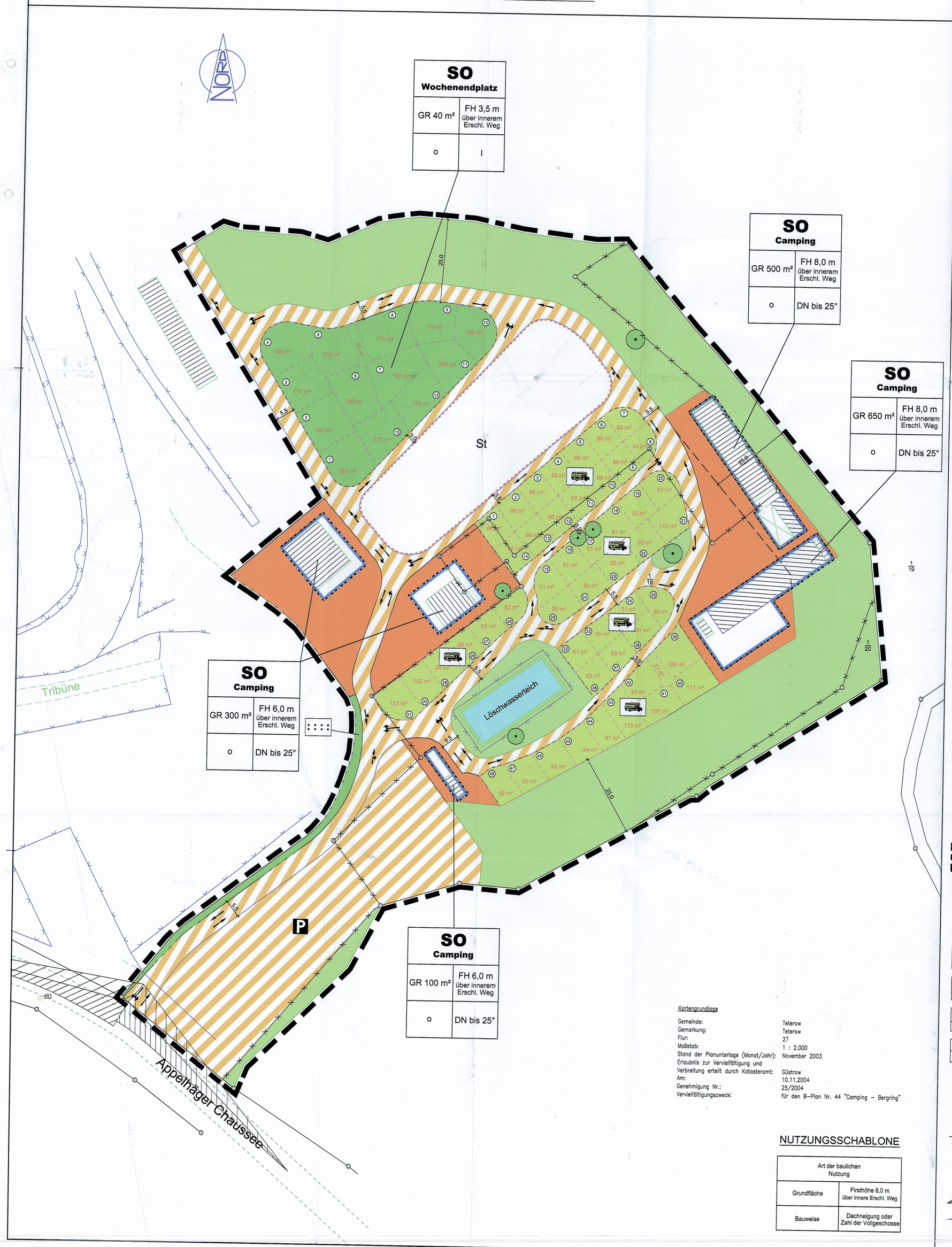
PLANZEICHNUNG

-TEIL A- M. 1 : 500

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).

Gemarkung Teterow, Flur 27



Kartengrundlage

Gemeinde:	Teterow
Gemarkung:	Teterow
Flur:	27
Maßstab:	1 : 2.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):	November 2003
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Katasteramt:	Güstrow
Am:	10.11.2004
Genehmigung Nr.:	25/2004
Vervielfältigungszweck:	für den B–Plan Nr. 44 "Camping – Bergring"

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche	Firsthöhe 8,0 m über innere Erschl. Weg
Bauweise	Dachneigung oder Zahl der Vollgeschosse

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN, ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

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

SO – Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) z.B. : Camping

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

GR 650 m² – Grundfläche (GR) mit maximale Flächenangabe (§ 19 BauNVO)

FH 8,0m über innerem Erschl. Weg – Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Firsthöhe z.B. FH 8,0 m über innerem Erschließungsweg

I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o – Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

DN bis 25° – Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB)

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

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

P – Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Campingplatz

Begleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wochenendplatz

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

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

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

8. Sonstige Planzeichen

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

St – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Stellplätze

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Parzellierung

Bereich der Reduzierung des Regel-Waldschutzstreifens

Künftig entfallende Flurstücksgrenze

Vorgeschlagene Verkehrsrichtung

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

1/18 – Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)

Zaun

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB, BauNVO)

01. **Art der baulichen Nutzung des Sondergebietes "Camping"**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 10 BauNVO)

1. Das Campingplatzgebiet „Bergring" dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
2. Zulässig sind
   a) Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
   b) Gemeinschaftseinrichtungen und -anlagen,
   c) die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
   d) Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
   e) Anlagen für die Platzverwaltung.
3. Ausnahmsweise können zugelassen werden
   a) feste Unterkünfte für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart) und andere Aufsichtspersonen,
   b) Lager und Werkstätten der Teterower Bergring-Rennbahnen.

02. **Art der baulichen Nutzung des Sondergebietes „Wochenendplatz"**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 10 BauNVO)

1. Das Wochenendplatzgebiet „Bergring" dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Wochenendplätzen, die ausschließlich für Kleinwochenendhäuser bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
2. Zulässig sind
   a) Kleinwochenendhäuser,
   b) die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets (der Platzbewohner) dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
   c) Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
   d) Anlagen für die Platzverwaltung.

03. **Nebenanlagen und Garagen/Carports**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

a) Auf der festgesetzten privaten Grünfläche sind insgesamt 89 standortgerechte einheimische Laubbäume, Stammumfang 16 - 18 cm, in der auf die Inbetriebnahme des Sondergebietes folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.

b) Die festgesetzte Stellplatzanlage ist, soweit noch nicht vorhanden, mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen, Stammumfang 16 - 18 cm, zu gliedern. Dabei ist ein Baum pro drei Stellplätze vorzusehen.

c) Die unter a) und b) aufgeführten Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind ihrem Bestand entsprechend zu ersetzen.

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

Einfriedungen

Der Wald ist durch eine mindestens 1,20 m hohe blickoffene Einzäunung vor Betreten außerhalb ausgewiesener Wanderwege zu schützen.

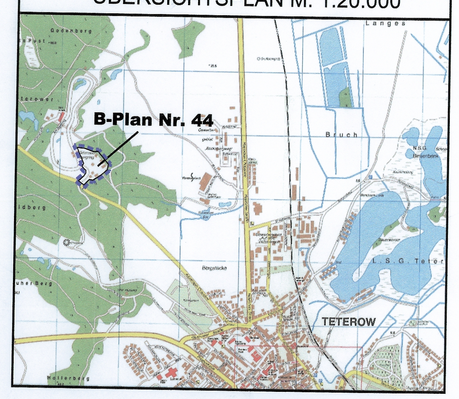
III. Hinweise

01. Auf die Vorschriften der „Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO)" vom 9. Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84) wird hingewiesen.

02. Während der Motorsportveranstaltungen auf dem Teterower Bergring und an den Trainingstagen ist an bis zu 10 Tagen im Jahr mit Lärmimmissionen zu rechnen.

STADT TETEROW
BEBAUUNGSPLANES NR. 44
SONDERGEBIET
"CAMPING - BERGRING"

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:20.000



AUSGEARBEITET VON:
GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG MBH
GWBPLAN
HAUPTSTRASSE 1 A, 22962 SIEK
Tel.: (04107) 88 18 07 - Fax: (04107) 85 18 09
www.gwbplan.de, e-mail: GWBPLAN@aol.com

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i. V. m. § 233 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M–V (LBauO M–V) vom 27.04.1998 (GS M–V Gl. Nr. 2130–3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Teterow vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping – Bergring" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

01. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping – Bergring" erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung mit Amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow am ..... erfolgt.

02. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

03. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

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

05. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping – Bergring" und der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

06. Der Bebauungsplan Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping – Bergring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in der Teterower Zeitung mit Amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow ortsüblich bekannt gemacht worden.

Teterow, den .....

Siegelabdruck ..... Bürgermeister

07. Als Katastergrundlage diente die Flurkarte der Stadt Teterow, Gemarkung Teterow, Flur 27, mit Stand vom November 2004. 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 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den .....

Siegelabdruck ..... Landkreis Güstrow Katester–und Vermessungsamt

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

09. Der Bebauungsplan Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping – Bergring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Teterow, den .....

Siegelabdruck ..... Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping – Bergring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Teterow, den .....

Siegelabdruck ..... Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping – Bergring" durch die Stadtvertretung und 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, § 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Teterow, den .....

Siegelabdruck ..... Bürgermeister