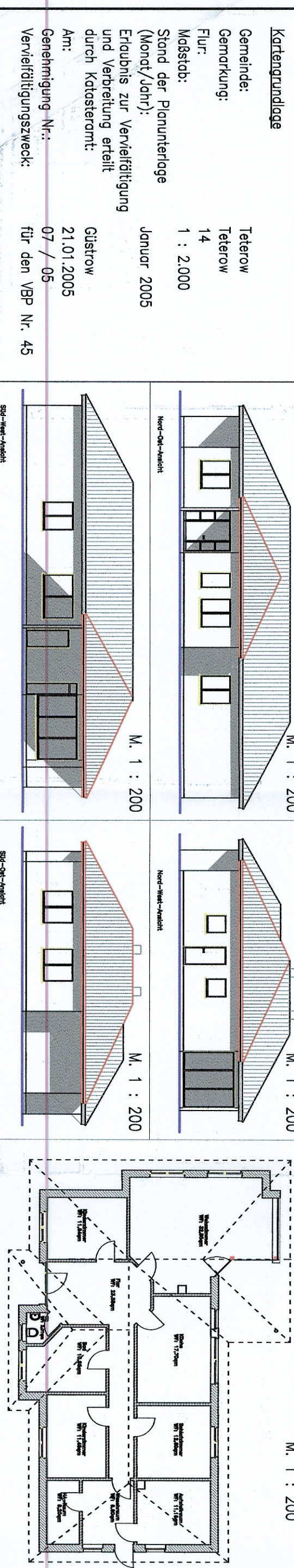
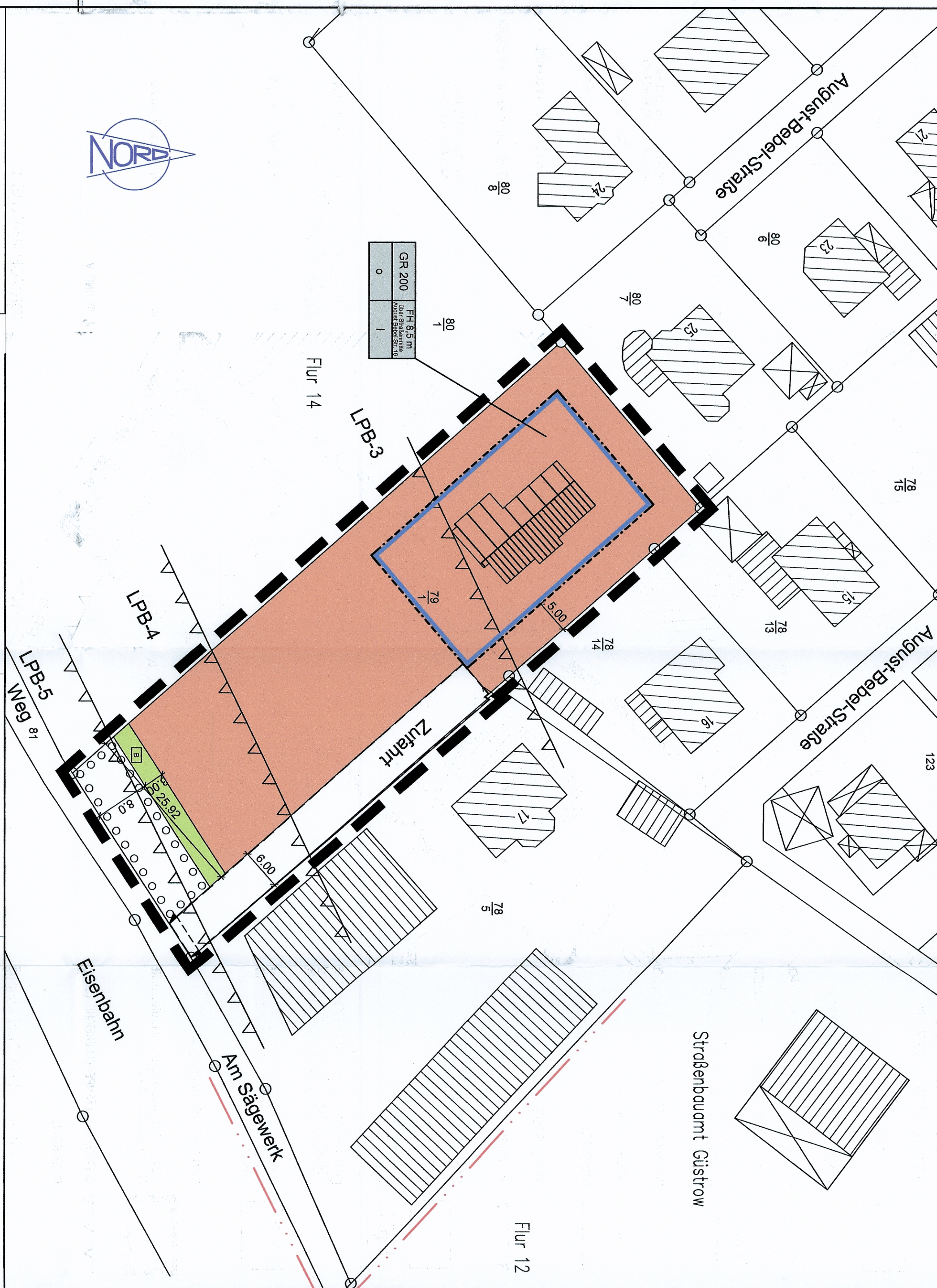


PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

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 14



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERORDNUNG 1990 – PlanZf 90

PLANZEICHEN

RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WOHNUNDSSTÜCK

§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GR 200 m²

GRUNDFLÄCHE (GR) MIT MAXIMALER FLÄCHENANLAGE

ZHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HOCHMASS

HOHE BAULICHER ANLAGE IN METERN ÜBER EINEM BEZUGSPUNKT

MAXIMALE FIRSTHÖHE (FH) 8,5 METERN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

§ 22 Abs. 2 BauNVO

BAUGRENZE

§ 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

EINFARTBEREICH

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

GRÜNFLÄCHE

ZWIECKBESTIMMUNG:

BRACHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSSTÄBEN UND KARTEN FÜR DIE NUTZUNGSBESTIMMUNG UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

GRENZE DER LAMPENBEREICHE (LPB) III, IV UND V

FLUGGRENZE

FLUGSTÜCKSBEZEICHNUNG

FLUGSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS HALBPERSPEKTIVE

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS NEBENGEBAUDE

ZUFUHR

NUTZUNGSSCHAUBLONE

Grundfläche

Bauweise

TEXT (TEIL B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB)

01. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Auf dem festgesetzten Wohngrundstück sind zulässig:

- Wohngebäude,

- Neuanlagen,

- Garagen oder Carports.

§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB

02. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die zur Baulandzone orientierten Gebäudesiten und Dachflächen von Wohn-, Schlaf-, Aufenthalts- und Büroräumen sind, soweit sie im Lampenbereich III gelegen sind, mit einem resultierenden bewerteten Schalldämmmaß in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlampenbereich entsprechend der Tabelle zu realisieren.

Tabelle:

Anforderungen an die Lärmschuttmass von Außenbauteilen in Abhängigkeit vom Lampenbereich

Lampenbereich

maßgeblicher Außenlampenbereich in dB(A)

Schalldämmmaß der Außenbauteile in dB(A)

Wohnräume

Büroräume

III

61-65

35

30

03. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen zu realisieren:

1. 208 m² Gehölzpflanzung „Am Sägewerk“ in ca. 28 m Länge und 8 m Breite, aus standortgerechten und einheimischen Gehölzen, in sieben Reihen, bei einem Abstand der Reihen und in der Reihe von 1,0 m, Mindestpflanzgröße Stäucher/Heister 80-100/150-175 cm. Die Pflanzungs- und Entwicklungsplanung hat drei Jahre zu betragen.

Pflanzenauswahl:

Stäucher/Heister 70 %

Corylus avellana

Castanea monogyna

Prunus spinosa

Sorbus aucuparia

Saxilix, S.

Bäume 30 %

01. Die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplanes Nr. 45 für das „Wohngrundstück Am Sägewerk“ erfolgte aufgrund des Aufstellungsschlusses der Stadtvertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Teterow Heimatzitung am erfolgt.

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

03. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen, weil sich die Planung auf das Plangebiet und die Nachbargelände nur unwesentlich auswirkt, so dass Änderungen zu der Planung nicht zu erwarten waren.

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

05. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am dem Entwurf des vorbereitenden Bebauungsplanes Nr. 45 für das „Wohngrundstück Am Sägewerk“ und der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

06. Der vorbereitende Bebauungsplan Nr. 45 für das „Wohngrundstück Am Sägewerk“ besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Teterow Heimatzitung öffentlich bekannt gemacht worden.

Teterow, den

Segeledruck

..... Bürgermeister

07. Als Klostergrundlage diente die Finkorte der Stadt Teterow, Gemarkung Teterow, Flur 14, mit Stand vom Der klosterräumliche Bestand am wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der 100jährigen Darstellung der Grenzpunkte des Klosterbestandes gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den

Segeledruck

..... Landkreis Güstrow

Kloster- 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 vorbereitende Bebauungsplan Nr. 45 für das „Wohngrundstück Am Sägewerk“ besteht 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 genehmigt.

Teterow, den

Segeledruck

..... Bürgermeister

10. Die Satzung des vorbereitenden Bebauungsplanes Nr. 45 für das „Wohngrundstück Am Sägewerk“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Teterow, den

Segeledruck

..... Bürgermeister

11. Der Beschluss über den vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 45 für das „Wohngrundstück Am Sägewerk“ ist durch die Stadtvertretung am genehmigt worden. Die Satzung des vorbereitenden Bebauungsplanes Nr. 45 für das „Wohngrundstück Am Sägewerk“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Teterow, den

Segeledruck

..... Bürgermeister

SATZUNG

DER

GEMEINDE TETEROW

ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 45

„Wohngrundstück Am Sägewerk“

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:20.000



AUSGEARBEITET VON:
Architekturbüro
Günther Maag
Tel.: (03989) 19 19 80 - Fax: (03989) 19 19 81
e-mail: architektur.maag@online.de

Präambel

Aufgrund des § 10 IV Nr. 12 des Bundesgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2144) zur Ausführung des Bundesgesetzes vom 27. April 1990 (GG) (S. 1369) sowie nach § 66 der Landesverfassung (M-V) (LBO M-V) vom 27.04.1998 (S. 1369) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Teterow vom folgende Satzung über den vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 45 für das „Wohngrundstück Am Sägewerk“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

11. Der Beschluss über den vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 45 für das „Wohngrundstück Am Sägewerk“ ist durch die Stadtvertretung am genehmigt worden. Die Satzung des vorbereitenden Bebauungsplanes Nr. 45 für das „Wohngrundstück Am Sägewerk“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Teterow, den

Segeledruck

..... Bürgermeister