

**SATZUNG DER STADT TETEROW ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 50 "SO BEHERBERGUNG AM TETEROWER SEE"**

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (L-BauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Teterow vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SO Hotel	
IV	0,8
2,4	a

ZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Sonstiges Sondergebiet Hotel (§ 11 BauNBV)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNBV)

2,4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNBV)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNBV)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

privat private Grünfläche

Parkanlage

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

zu pflanzender Baum

zu erhaltender Baum

Neuanlage einer Gehölzfläche

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

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

Darstellungen ohne Normcharakter

1/20 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Rückbau Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

Im sonstigen Sondergebiet Hotel ist zulässig:
- ein Beherbergungsbetrieb mit Restauration,
- Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke (z.B. Sauna, Schwimmbecken, Fitnessraum, Bowlingbahn),
- Ausnahmeweise zulässig sind:
- Einzelhandelsgeschäfte und Verkaufsstellen bis jeweils 100 m² Verkaufsfläche mit Warensortimenten, die eine Ergänzung zur Sondergebietbestimmung darstellen (z. B. Kunstartikel, Geschenkartikel, Souvenirs) sowie Dienstleistungseinrichtungen (z. B. Friseur und Kosmetik),
- Dienstwohnungen für Angestellte des Beherbergungsbetriebes.

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

- An den für die Neupflanzung von Bäumen ausgewiesenen Standorten sind standortgerechte, heimische Laubbäume anzupflanzen.
- Die ausgewiesenen Flächen für die Anpflanzung von Gehölzen sind mit verschiedenen heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
- Für die Anpflanzung der Bäume sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu verwenden.
- Für die Anpflanzungen in den Gehölzflächen sind Sträucher in der Qualität ≥ 80/100 zu verwenden. Pro qm ist ein Strauch zu pflanzen.
- Die Pflanzqualität aller zu pflanzenden Gehölze muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdS) entsprechen.
- Die Standorte der zu pflanzenden Bäume sind in begründeten Fällen (Grundstückzufahrten, Leitungstrassen, Straßenlampen usw.) ausnahmsweise um bis zu 2,5 m verschiebbar. Durch die Einrichtung von Grundstückszufahrten und Leitungstrassen sowie durch das Aufstellen von Straßenlampen usw. dürfen keine zu pflanzenden Bäume entfallen.
- Für die Anpflanzung der Gehölze sind in der jeweiligen Feststellungs- und Entwicklungsphase einschließlich Bewässerungsmaßnahmen, Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode in gleicher Art und Größe zu ersetzen.

3. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 4 BauGB)

3.1 Im Hotelgebäude sind für Räume mit Schallschutzanspruch gemäß DIN 4109 Schallschutzfenster der Klasse 2 mit schalldämmten Fensterrahmen zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See" erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Teterow vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Teterower Zeitung" - mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow, am erfolgt.

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden. Die Planung steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß der Stellungnahme vom nicht entgegen.

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

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

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom durchgeführt worden.

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung Teterow hat in ihrer Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See" und der Begründung zugestimmt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten
- montags bis mittwochs von 8.00 bis 16.00 Uhr
- donnerstags von 8.00 bis 17.00 Uhr und
- freitags von 8.00 bis 13.00 Uhr,
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 Siegel (Bürgermeister)

8. Als Katastergrundlage diente die Flurkarte der Stadt Teterow, Gemarkung Teterow, Flur 45, mit Stand vom Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der logischrichtigen Darstellung der Grenzpunkte des Katasterbestandes gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den Siegel (Unterschrift)

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

9. Die Stadtvertretung Teterow hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom mitgeteilt.

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

10. Der Bebauungsplan Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Teterow als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Teterow vom gebilligt.

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom erteilt.

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

13. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)

14. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 50 für das "Sondergebiet Beherbergung am Teterower See" durch die Stadtvertretung Teterow 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 bekannt gemacht 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 Erdsachen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Teterow, den Siegel (Bürgermeister)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)
Geobasisdaten © Landesamt für innere Verwaltung M-V (LAV) http://verma-mv.de

STADT TETEROW
BEBAUUNGSPLAN NR. 50 "SO BEHERBERGUNG AM TETEROWER SEE"
ENTWURF

STEFAN PULKENAT
Fritz-Reuter-Str. 32 17139 Glielow
LANDSCHAFTSARCHITEKT, DIPL.-ING. BDIA
Telefon (03 99 57) 2 5 1 0 Fax (03 99 57) 2 51 25

Plannummer
30139/201
29.03.2010
M 1: 500
Gez. TS



Planunterlagen zusammengestellt aus:
Flurkarten, Gemarkung Teterow, Flur 5 und 45, Genehmigung Nr. 37/85 und 57/87
sowie vom 04.08.2006, Hrsg.: Lkrs. Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt sowie
verschiedenen anderen Karten