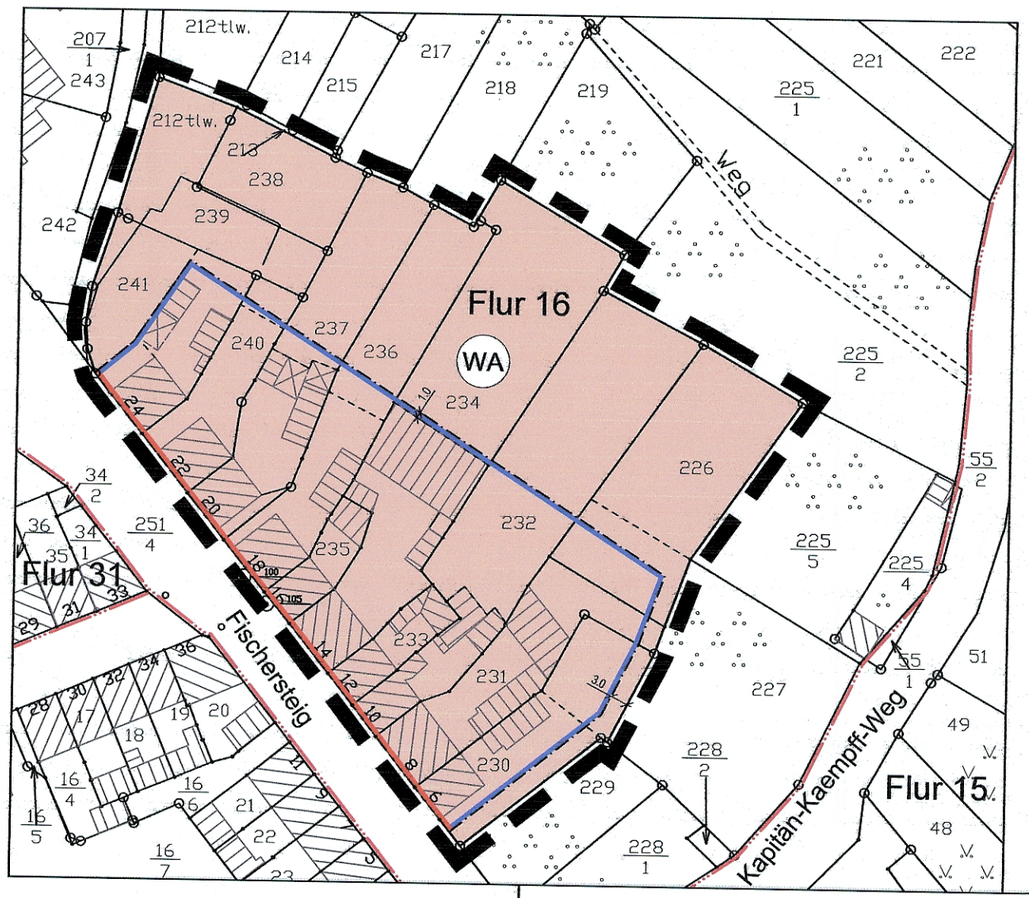
PLANZEICHNUNG -TEIL A-

M. 1 : 1.000

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), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I S. 1509)

Gemarkung 131763 / Teterow, Flur 16



Kartengrundlage

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Landkreis Rostock	
Gemarkung:	131763 / Teterow
Flur:	16
Maßstab:	1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):	4 / 2012
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Katasteramt:	Landkreis Rostock
Am:	12.04.2012
Genehmigung Nr.:	4 / 2012
Vervielfältigungszweck:	für den B-Plan Nr. 57 „Wohngrundstück Fischersteig“

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
   - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 BauNVO)
15. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 234 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude
- Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

TEXT (TEIL B)

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind unzulässig.
(Örtliche Bauvorschrift nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung – mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow – am ..... erfolgt.

02. Auf Beschluss des Amtsausschusses vom ..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

04. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten: Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr und 12.30 – 16.00 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in der Teterower Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

06. 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 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den .....

Siegel ..... Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den .....

Siegel ..... Landkreis Rostock Kataster–und Vermessungsamt

08. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 57, 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

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den .....

Siegel ..... Bürgermeister

BEBAUUNGSPLANES NR. 57 DER STADT TETEROW LANDKREIS ROSTOCK

für das Gebiet der Grundstücke Fischersteig 6 - 24

ENTWURF_26.06.2012

ÜBERSICHTSKARTE, M. 1 : 10.000

Ausgearbeitet vom

Büro für Bauleitplanung Ass. jur. Uwe Czierlinski

Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: bauleitplan@aol.com

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBauO M–V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 57 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden 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 mithin am ..... in Kraft getreten.

Teterow, den .....

Siegel ..... Bürgermeister