

SATZUNG DER STADT TETEROW

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41

"Pferdemarktstrasse 10, Teterow"

Pferdemarktstrasse

38



TEIL B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
Nutzungsart mit einem Wohn- und Geschäftshaus, mit Wohnungen für Behinderte und ältere Bürger.
 - in Erdgeschoss: Geschäftshaus und Bürofläche, sowie einer Wohnung für Behinderte
 - in den Obergeschossen: altersgerechte Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung
 - das Höchstmaß der bebauten Fläche darf nur 50% betragen. Dies entspricht einer Grundflächenzahl von 0,5
 - Entsprechend der vorh. und zu erhaltenden Fassade, die eine 3-geschossige Bauweise ausweist, soll ein zusätzlicher Ausbau des Dachgeschoss (Vollgeschoss) weitere Wohnungen schaffen.

Die Grundfläche der einzelnen Geschosse soll sich nach oben, auf Grund einer höfseitigen Loggiaabstrahlung verringern.

Basis: Erdgeschossgrundriß 280,92 m²

in 1. Obergeschoss: 150 %

in 2. Obergeschoss: 200 %

in 3. Obergeschoss: 250 %

Die Geschosshöhe von 2,2 ist die Höchstgrenze festgesetzt.

- Die straßenbegleitende Bebauung wird beibehalten, lediglich erfolgt eine Erweiterung nach der Hofseite.
- Gestalterische Festsetzungen
 - Die Dachneigung zur Hofseite wird auf 20-45° festgesetzt.
 - Dachbauten sind als Schiepgiebel an der Straßenseite auszuführen.
 - Die einzelne Giebelhöhe darf nicht die 2,00 m Breite überschreiten.
 - Die Fassade ist in ihrer Struktur zu erhalten, höfseitig wird eine Putzfassade mit einem erhöhten Fensteranteil (Balkon/Loggia) festgesetzt.
- Innenhöhe der bebauten Grundstücksflächen sind keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.
Zulässig ist eine Gemeinschaftsanlage nach (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB), die für die Nutzung der Fläche für Rollstuhl, Fahrrad- und Gartenstuhl zur gemeinschaftlichen Nutzung.
Ein Kinderspielfeld enthält (auf Grund der Flurstückstruktur).
- Einrichtung
Einrichtungen (z.B. § 10 LBauO H-V)
Für die Einrichtungen sind lebende Hecken max. 1,20 m zulässig.

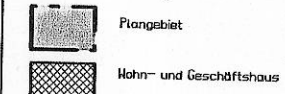
RECHTS - GRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 241), Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137)
- Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauRGO) des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Juni 1998 - VIII 200-510 B 6 -
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO H-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. H-V 1998 S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2001 (GVBl. H-V S. 60).
- Bauabstandsverordnung (BauABstVO) in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzeichV) vom 18. Dezember 1990 (GVBl. I 1991 S. 50)
- Kommunalarbeitsgesetz (KAG) vom 13. Januar 1998 (GVBl. H-V 1998 Nr. 10 § 5 Satzungsrecht)

PLANZEICHEN- ERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN / HINWEISE

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



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

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschosshöhe
Wohn- und Geschäftshaus	0,5	2,2

Anzahl der Vollgeschosse III
Firsthöhe < 15,00 m

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

geschlossene Bauweise

Straßenverkehrsflächen

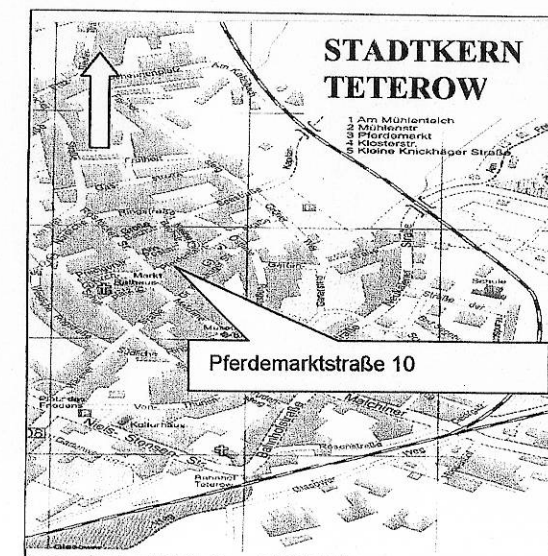
vorh. Grundstücksgrenzen
die betroffenen Grundstücke
vorh. Grundstücksgrenzen
der Nebengrundstücke

Baulinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

43 Flurstücksnummer

ÜBERSICHTSPLAN



Kartengrundlage:

Stadt: Teterow
Gemarkung: Teterow
Flur: 33
Maßstab: 1 : 125 (Basisplan 1 : 500)
Stand: April 02
Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch : Kataster- und Vermessungsamt Güstrow
am : 18.04.02
Genehmigungsnummer : 05 / 02

SATZUNG

Satzung der Stadt Teterow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 "Pferdemarktstrasse 10, Teterow"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 241), Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) sowie nach § 98 (örtliche Bauvorschriften) der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO H-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. H-V 1998 S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2001 (GVBl. H-V S. 60), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 "Grundstück Pferdemarktstrasse 10" der Stadt Teterow mit den Teilen, Planzeichnung Teil A und den planungsrechtlichen Festsetzungen Teil B erlassen.

VERFAHRENS- VERMERKE

- Aufgestellt auf Grund der Aufstellungsbeschlüsse der Stadtvertretung der Stadt Teterow vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der "Teterower Zeitung" mit dem Bekanntmachung der Stadt Teterow am ... erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Anzeige-Erhalt am ... beteiligt worden.
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der tatsächlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab ... vorliegt. Raumordnungliche können nicht abgeleitet werden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durch Darstellung der Planzeichnung in der "Teterower Zeitung" als mit-Bekanntmachung der Stadt Teterow durchgeführt worden.

- Die Stadtvertretung Teterow hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind der Begründung haben in der Zeit von ... bis zum ... während folgender Zeiten:
 - sonntags von 0,00 bis 16,00
 - montags von 0,00 bis 16,00
 - dienstags von 0,00 bis 16,00
 - mittwochs von 0,00 bis 16,00
 - donnerstags von 0,00 bis 17,00
 - freitags von 0,00 bis 12,00nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am ... angekündigt worden.

- Die Stadtvertretung hat die vorliegenden Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung Teterow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung am ... genehmigt.

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Der Beschluß des Bebauungsplans 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 ... in der "Teterower Zeitung" öffentlich bekanntgegeben worden.

- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verordnungen und Fortwahrnehmen und von Rügen der Falschung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falschung und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

- Die Satzung der Stadt Teterow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 "Grundstück Pferdemarktstrasse 10, Teterow" ist am ... in Kraft getreten.

Bau- u. Plan. (Pfl.)
1 : 125 April 2002