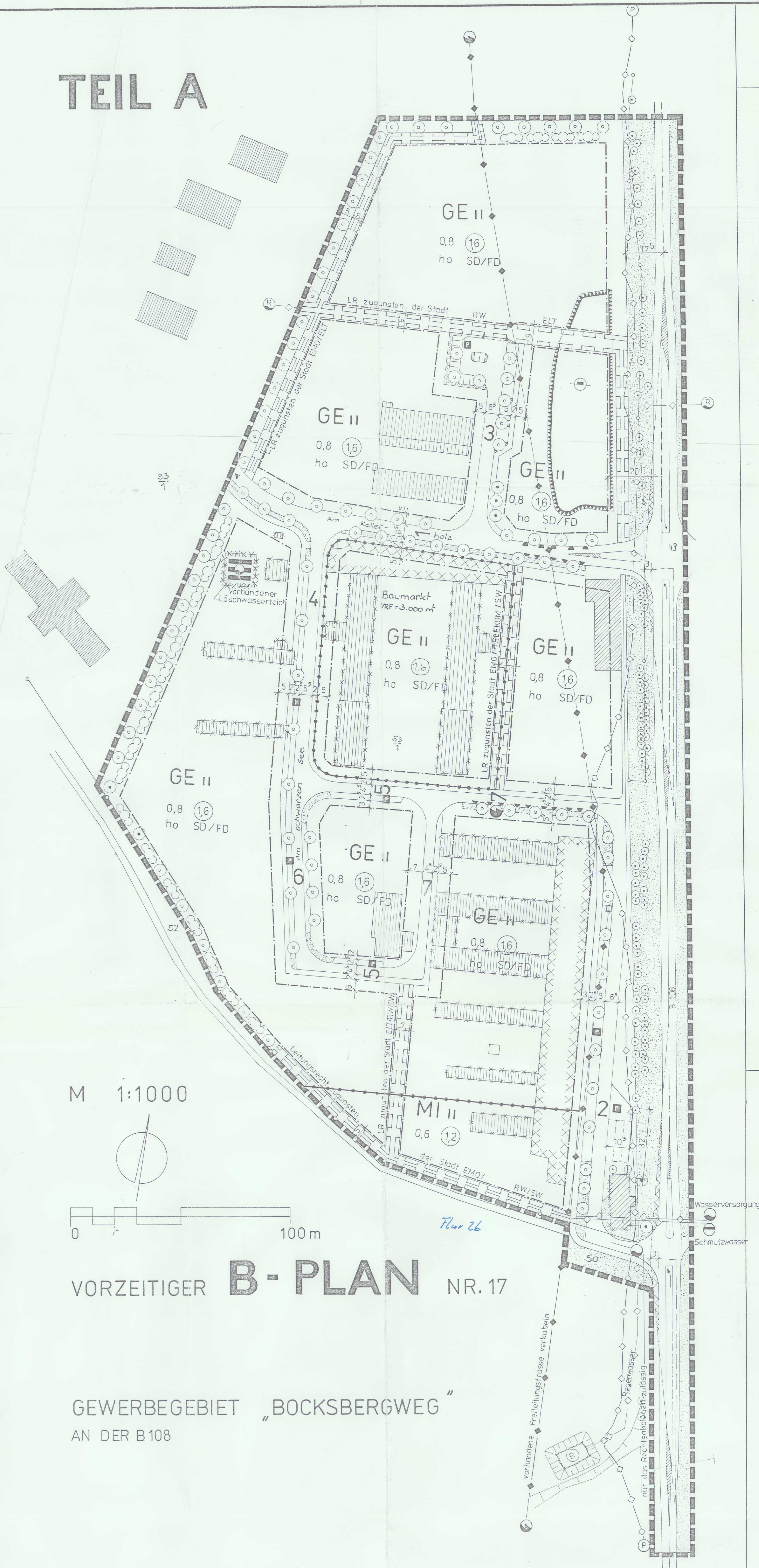


TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI	MISCHGEBIETE (§ 9 Bau NVO)
GE	GEWERBEGEBIETE (§ 9 Bau NVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

16	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

---	BAUGRENZE
ho	HALBOFFENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
▼	EINFABRT
---	EINFABRTSBEREICH
---	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
-----	--

GRÜNFLÄCHEN

---	ÖFFENTLICHE ODER PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
-----	--------------------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 Bau NVO)
---	MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENT-SORUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

---	WASSER
---	ABWASSER
---	ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

---	UNTERIRDISCH
---	OBERRIRDISCH

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

---	FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN
-----	---------------------------

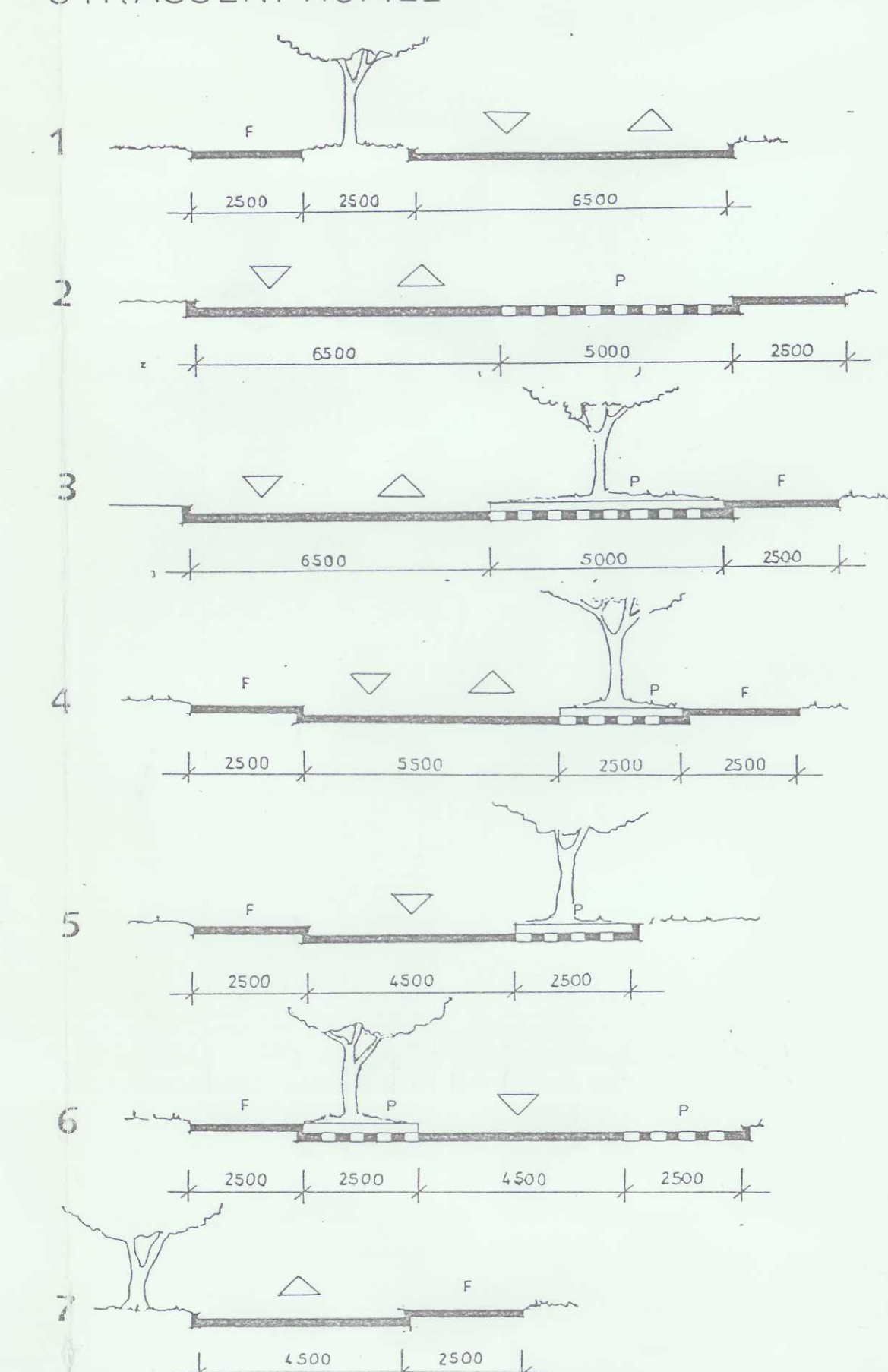
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

---	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
---	ANPFLANZEN: BÄUME
---	STRÄUCHER
---	ERHALTUNG: BÄUME
---	STRÄUCHER

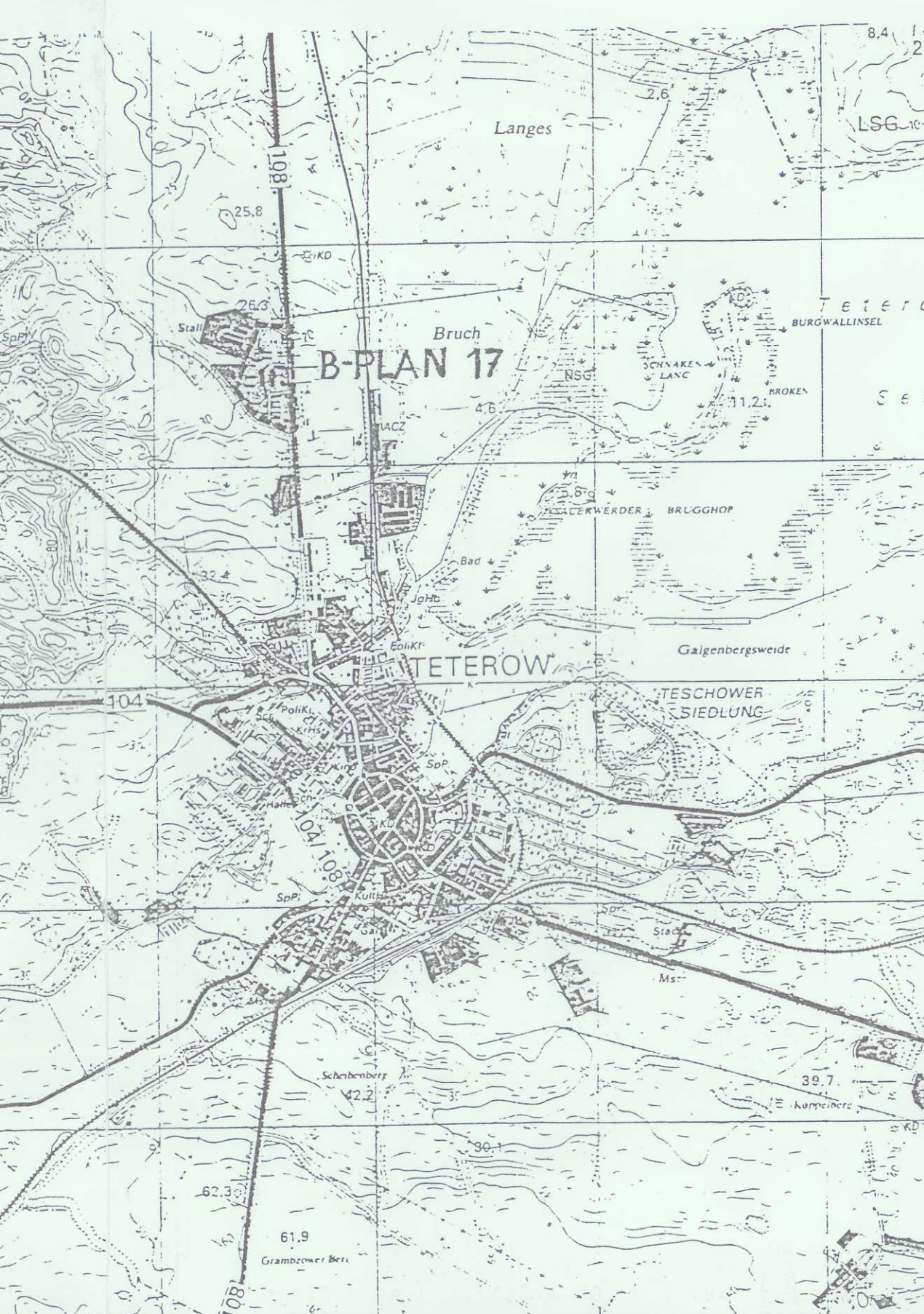
SONSTIGE SYMBOLE UND ZEICHEN

---	LIEGENSBEGRENZE
---	VORHANDENE GEBÄUDE
---	ABRISS
SW	SCHMUTZWASSER
RW	REGENWASSER
RR	REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
ELT	ENERGIEKABEL
P	POSTKABEL

STRASSENPROFILE



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000



TEIL B

FESTSETZUNGEN

- Die in Teil A ausgewiesenen Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenraum sollen außer im Bereich von Einfahrten und Schaufensternern begrünt werden.
- Grundstücksflächen, die nicht zur Ausübung des Gewerbes oder von damit in Zusammenhang stehenden Funktionen dienen, sind mindestens als Rasenfläche zu begrünen.
- Parkplätze für Personal und Privatstellplätze sind innerhalb der Grundstücke anzulegen. Parkflächen im öffentlichen Straßenraum sind dem Besucherverkehr vorbehalten.
- Eine Einfriedung der Grundstücke mit Mauern bzw. sichtversperrenden Zäunen über 1 m Höhe ist nicht gestattet.
- Zur Nutzung der vorhandenen Gebäude sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern mit den zuständigen Stellen der Stadtverwaltung Teterow Festlegungen zur Art und Dauer der Nutzung und zur Sanierung der Bausubstanz zu treffen.
- Für vorhandene Gebäudeteile, die außerhalb der im Plan festgelegten Baugrenzen liegen, gilt die Gebäudebegrenzung für die Dauer ihrer Nutzung als Baugrenze.
- Die Gesamthöhe wird bei eingeschossigen Gebäuden auf max. 8 m begrenzt. Für mehrgeschossige Gebäude gilt: je Gesch. max. 4 m Höhe.
- Hallen für Produktion und Lager sowie mehrgeschossige Gebäude sind mit Satteldachkonstruktionen vorzusehen. Kleinerer Anbauten an diese Gebäude und den o. g. Gebäuden vorgelagerte eingeschossige Ausstellungs- und Verkaufseinrichtungen können in anderen Dachkonstruktionen ausgeführt werden, wenn im Gesamteindruck des Gebäudekomplexes das Satteldach dominiert. Für die Grundstücke, die direkt an die Bundesstraße grenzen, sind Büros, Ausstellungs- und Verkaufsräume sowie repräsentativen Zwecken dienende Einrichtungen zur B-Straße zu orientieren.
- Im Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die ihren Sitz außerhalb des B-Plangebietes haben und sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Autohäuser mit Service und Zubehör sowie Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
- Für das Grundstück "Am Kellerholz 3" gilt folgende Ausnahmeregelung: Zulässig ist ein Baumarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3000 m². Branchenspezifische Rand- und Nebensortimente dürfen maximal 10 % der bruttogeschossflächenbezogenen Verkaufsfläche umfassen. Ausgeschlossen sind Überbeckelungen, Wäsche und sonstige Textilien, Schuhe und Lederwaren, Spielwaren und Sportartikel, Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel, Musikalien, Schallplatten usw., Glaswaren, Porzellan und Geschenkerzeugnisse, Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-HiFi, Schreibwaren und Bücher, Drogerieartikel und Arzneimittel, Nahrungs- und Genussmittel.

SATZUNG

der Stadt TETEROW
über den vorzeitigen BEBAUUNGSPLAN NR. 17
für das Gewerbegebiet "Bocksbergweg", westlich der Straße B 108

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (OBi. I Nr. 39 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ... und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg/Vorpommern folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Teterow für das Gewerbegebiet Bocksbergweg, westlich der Straße B 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Vermerke zum Verfahren:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.03.94
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "NORDKURIER" bzw. "Antsblatt der Stadt Teterow" am 14.07.94 erfolgt.

Teterow, den 30.03.93
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden. 15.07.94 10.03.94 02.07.92 15.07.92

Teterow, den 30.03.93
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.07.92 durchgeführt worden.

Teterow, den 30.03.93
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 09.07.92

Teterow, den 30.03.93
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03.07.91 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Teterow, den 30.03.93
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.07.94 bis zum 09.07.94 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen

Montag/Mittwoch	7.00 - 12.00 Uhr/12.30 - 16.00 Uhr
Dienstag	7.00 - 12.00 Uhr/12.30 - 17.30 Uhr
Freitag	7.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.07.94 in "Nordkurier" bzw. "Antsblatt der Stadt Teterow" bekanntgemacht worden.

Teterow, den 30.03.93
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30.03.93 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Teterow, den 30.03.93
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.07.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teterow, den 30.03.93
Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 03.07.92 bis zum 09.07.92 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen:

Montag/Mittwoch	7.00 - 12.00 Uhr/12.30 - 16.00 Uhr
Dienstag	7.00 - 12.00 Uhr/12.30 - 17.30 Uhr
Freitag	7.00 - 12.00 Uhr

(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.07.92 in "Nordkurier" bzw. "Antsblatt der Stadt Teterow" ortsüblich bekanntgegeben worden.

Teterow, den 30.03.93
Der Bürgermeister

Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.03.93 gebilligt.

Teterow, den 30.03.93
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern vom 06.10.94 mit Wirkung vom 06.10.94 erteilt. I 6506-512.143-03.12.32 (17)

Teterow, den 29.06.93
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.03.93 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern vom 06.10.94 bestätigt.

Teterow, den 29.06.93
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiernit ausgefertigt.

Teterow, den 29.06.93
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes 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, sind am 06.07.93 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, 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.07.93 in Kraft getreten.

Teterow, den 06.07.93
Der Bürgermeister