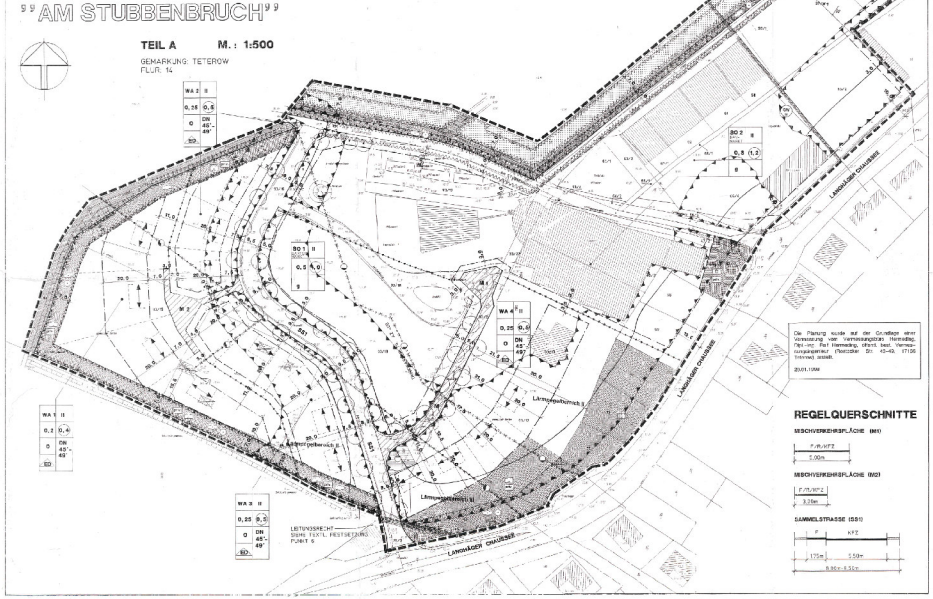
BEBAUUNGSPLAN NR. 34

DER STADT TETEROW

"AM STUBBENBRUCH"

TEIL A **M.: 1:500**

GEMARKUNG: TETEROW
FLUR: 14



Die Planung wurde auf der Grundlage einer Vermessung von Vermessungsbüro Hermsdorf, Pfarr.-Inge Pfarr Hermsdorf, öffentl. best. Vermessungsingenieur (Rostocker Str. 45–48, 17166 Teterow) erstellt.

20.01.1998

REGELQUERSCHNITTE

MISCHVERKEHRSFLÄCHE (M1)

MISCHVERKEHRSFLÄCHE (M2)

SAMMELSTRASSE (SS1)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Teilfläche 1

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) (Bildungszentrum Stubbenbruch)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 0,5 Grundflächenzahl

2,5 SD Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschossen als Höchstmaß

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

O offene Bauweise

E ausschließlich Einzelhäuser

Baulinie

Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Mögliche Errichtung der Hauptgebäude

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Wohnmischstraßen)

5. Flächen für Versorgungsanlagen und für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsflächen

Abwasserbeseitigung, Kläranlage

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

SW Schmutzwasser (Sammler)

LW Leitung mit Leitungsrechten

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) siehe auch Textliche Festsetzung (2)

Grünfläche

private Grünfläche

Dauerkleingärten

Spielplatz

Parkanlage

Kleingarten

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung von Wasserabflüssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (Teiche)

RW Rohrgraben für Grund- und Oberflächenentwässerung Trinkwasserleitungen (4)

9. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

10. Pflanzen, Pflanzungen, Saat- und Anflächen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 13)

Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen

Bäume

Strauch

Umgrenzung von Flächen mit Anbindung von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung

Bäume

Gebüsch

11. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Nutzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Lärmpegelbereiche I und III

12. Planzeichen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Schmiede

Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen I und III

RECHTSGRUNDLAGEN

1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141) i.d.F. vom 30.03.1998 (BGBl. I S. 580)

2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132) i.d.F. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

3) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990

4) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 06.05.1998 (GVOBl. MV S. 468)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB) und GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 86 BauO M-V)

Teil B

1. Überbaubare Fläche des Baugrundstückes (§22 BauNVO)

Haupt- und Nebenanlagen sowie Garagen und Carports (§ 23 Abs. 5 BauNVO) sind außer Traufen, Regenrinnen und Fallrohren nur innerhalb der mit Baugrenzen bezeichneten Bauflächen zulässig.

2. Garagen (§ 9 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Einschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 BauNVO)

3.1 Die für allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.2 Für die Gebäude, die aufgrund Bauvorbescheid des Bau- und Gestaltungsamtes des Landkreises Rostock, Amt Bebauungsplanung und Landschaftsplanung, Bau- und Gestaltungsamt vom 12.12.1996 und 13.01.1997 (Aktenzeichen: 0-0-0-