

PLANZEICHNUNG

-TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132).

Gemarkung Teterow, Flur 27



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERORDNUNG 1990 - PlanZV 90

PLANZEICHEN, ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Camping
GR 500 m² FH 8,0 m über innerem Erschl. Weg
o DN bis 25°

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

GR 650 m²
FH 8,0 m über innerem Erschl. Weg
I

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

DN bis 25° Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB)

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

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

Offentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Campingplatz

Begrünte Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wochenendplatz

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

Wasserflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

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

Umgründung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Stellplätze

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Parzellierung

Bereich der Reduzierung des Regel-Waldschutzbereichs

Künftig entfallende Flurstücksgrenze

Vorgeschlagene Verkehrsrichtung

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

Umgründung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)

Zaun

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche	Flurstücksgrenze
Bauweise	Dachneigung oder Zahl der Vollgeschosse

Kartengrundlage
Gemeinde: Teterow
Gemarkung: Teterow
Flur: 27
Maßstab: 1 : 2.000
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): November 2003
Erlaubnis zur Veröffentlichung und Verbreitung erteilt durch Katasteramt:
Am: Güstrow 10.11.2004
Genehmigung Nr.: 25/2004
Veröffentlichungsweg: für den B-Plan Nr. 44 "Camping - Bergring"

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung des Sondergebietes "Camping" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 10 BauNVO)

1. Das Campingplatzgebiet „Bergring“ dient zu Zwecken der Erholung der Erholung von Standplätzen auf Camping- und Zeltpfätzen, die für mobile Freizeitanlagen bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche sowie sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

2. Zulässig sind

- a) Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
- b) Gemeinschaftseinrichtungen und -anlagen,
- c) die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spelsswirtschaften,
- d) Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
- e) Anlagen für die Platzverwaltung.

3. Ausnahmsweise können zugelassen werden

- a) feste Unterkünfte für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart) oder andere Aufsichtspersonen,
- b) Lager und Werkstätten der Teterower Bergring-Rennbahnen.

02. Art der baulichen Nutzung des Sondergebietes „Wochenendplatz“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 10 BauNVO)

1. Das Wochenendplatzgebiet „Bergring“ dient zu Zwecken der Erholung von Wochenendplätzen, die ausschließlich für Kleinwohnenanlagen bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche sowie sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

2. Zulässig sind

- a) Kleinwohnenhäuser,
- b) die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets (der Platzbewohner) dienenden Läden, Schank- und Spelsswirtschaften,
- c) Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
- d) Anlagen für die Platzverwaltung.

03. Nebenanlagen und Garagen/Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

04. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- a) Auf der festgesetzten privaten Grünfläche sind insgesamt 89 standortgerechte einheimische Laubbäume, Stammumfang 16 - 18 cm, in der auf die Inbetriebnahme des Sondergebietes folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.
- b) Die festgesetzte Stellplatzanlage ist, soweit noch nicht vorhanden, mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen, Stammumfang 16 - 18 cm, zu gliedern. Dabei ist ein Baum pro drei Stellplätze vorzusehen.
- c) Die unter a) und b) aufgeführten Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind ihrem Bestand entsprechend zu ersetzen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

Einfriedigungen

Der Wald ist durch eine mindestens 1,20 m hohe blinkoffene Einzinklung vor Betreten außerhalb ausgewiesener Wanderwege zu schützen.

III. Hinweise

- 01. Auf die Vorschriften der „Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWWO)“ vom 9. Januar 1996 (GVBl. M-V S. 84) wird hingewiesen.
- 02. Während der Motorsportveranstaltungen auf dem Teterower Bergring und an den Trainingsstapen ist an bis zu 10 Tagen im Jahr mit Lärmmissionen zu rechnen.

STADT TETEROW BEBAUUNGSPLANES NR. 44

SONDERGEBIET

"CAMPING - BERGRING"

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:20.000



AUSGEBERBEI VON:
GWPLAN
GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND ERGÄNZUNGSPLANUNG MBH
HAUPTSTRASSE 1 A, 22962 SIEK
Tel.: (04107) 69 16 07 - Fax: (04107) 69 16 09
www.gwplan.de, e-mail: GWPLAN@gwplan.de

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i. V. m. § 233 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), sowie nach § 66 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 27.04.1998 (GS M-V S. 135) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Teterow vom 25.08.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping - Bergring" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- 01. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping - Bergring" erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.04.2005. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung mit Amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow am 28.05.2005 erfolgt.
- 02. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- 03. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.05.2005 durchgeführt worden.
- 04. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.05.2005 durchgeführt worden.
- 05. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 20.04.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping - Bergring" und der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- 06. Der Bebauungsplan Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping - Bergring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2005 bis zum 07.07.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.05.2005 in der Teterower Zeitung mit Amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow öffentlich bekannt gemacht worden.

Teterow, den 07.09.2005



Jedmann
Bürgermeister

07. Als Katastergrundlage diente die Flurkarte der Stadt Teterow, Gemarkung Teterow, Flur 27, mit Stand vom November 2004. Der katastermäßige Bestand am 10.11.2004 wird die richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte des Katasterbestandes gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 23.11.2005

Landkreis Güstrow
Dir. Landratsamt
Kataster- und Vermessungsamt
Siegelstraße
18254 Güstrow
Tel.: 03861 / 59 82 21 Fax: 7 85 82 80

n. d. h. s. c.
Landkreis Güstrow
Kataster- und Vermessungsamt

08. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teterow, den 07.09.2005



Jedmann
Bürgermeister

09. Der Bebauungsplan Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping - Bergring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.2005 von der Stadtvertretung als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.08.2005 gebilligt.

Teterow, den 07.09.2005



Jedmann
Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 44 für das Sondergebiet "Camping - Bergring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Teterow, den 17.10.2005



Jedmann
Bürgermeister