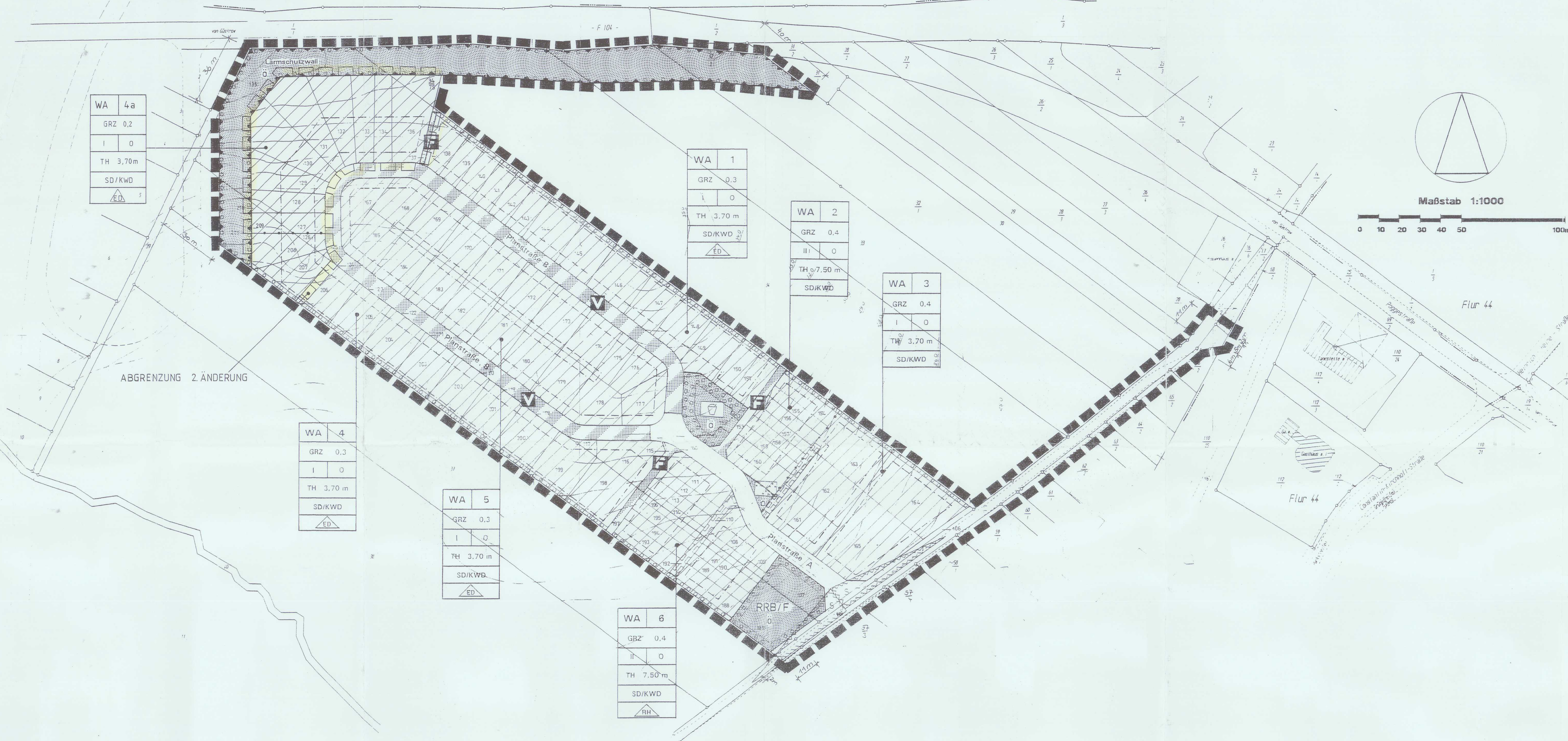


SATZUNG DER STADT TETEROW

ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 20 FÜR DAS WOHNGEBIET "BRÜCKENSTÜCKE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



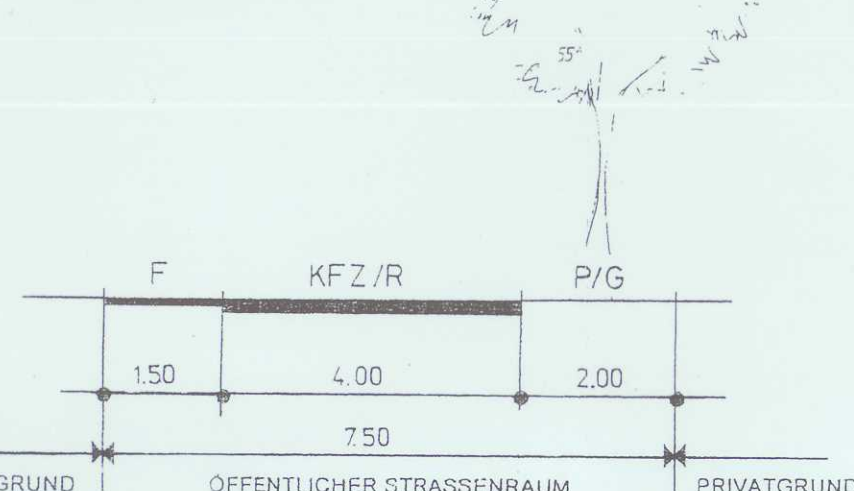
Straßenquerschnitte M 1:100

Angaben in Meter

Planstraße A



Planstraße B



F = Fußgänger
R = Radfahrer
P/G = Parken und Grün im Wechsell
KFZ = Kraftfahrzeuge

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ

Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

TH Traufhöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

nur Reihenhäuser zulässig

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD

Satteldach

KWD

Kuppelwalmdach

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielfeld

RRB/F Regenrückhaltebecken Feuerlöschteich

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

bei schmalen Flächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

S Sichtfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vormandene Höhenlinie

Nummer des Baugebietes

vormandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Sichtdreieck

vorgesehener Straßenbord

Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SH

AK M.V. 614-91-1-4 & 615-91-1-4

Architekten- & Stadtplaner- & Ingenieurbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SH

Stad. Luxemburg, Str. 19, 18055 Reims, Tel. 0381 242090, Fax 0381 242011

TEIL B:

TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 7 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen-Gl. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind von den nach § 4 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:

Wohngebäude
die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schulen und
Besitzanlagen sowie sonstige öffentliche Einrichtungen
Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und
sportliche Zwecke

2. Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Traufhöhen ist die höchste, mit dem natürlichen Geländevertikal abgeschlossene Punkt des Gebäudes.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)

(§ 7 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen-Gl. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3. Sichtflächen sind von jeder sich selbst dienenden Nutzung, Bebauung, Entwertung oder Ausnutzung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten.

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

(§ 7 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen-Gl. m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4. In den Baufeldern 3 und 6 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu bebauende Flächen festgesetzt. Die Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Anlieger, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Ausnahmen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

Vorgaben von Bäumen und Sträuchern

(§ 7 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen-Gl. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5. Auf den Grundstücken des im PE-Plan dargestellten Straßennetzes sind im Abstand von höchstens 16 m eine Art Laubbäume aus der nachfolgenden aufgelisteten Pflanzenliste mindestens in der Quantität nach 14. zu pflanzen.

Planstraße A

Hainbuche, Cornus tomentosa, Weibereiche, Prunus avium, Sissoyer, Quercus robur, Buchen, Fraxinus ornus, Sesselform, Sorbus domestica, Malus domestica, Weibereiche

Planstraße B

Hainbuche, Cornus tomentosa, Weibereiche, Prunus avium, Sissoyer, Quercus robur, Buchen, Fraxinus ornus, Sesselform, Sorbus domestica, Malus domestica, Weibereiche

Die Baumschneidehöhe mindestens 2,3 m groß, ausgenommen von offener zu halten. Die Stämme sind durch Ankerstützen zu sichern. Die Nutzung der Zwischenräume für Grundstücksgrenzen und öffentliche Parkflächen ist zulässig. Die Zwischenräume der nach für Grundstücksgrenzen und öffentliche Parkflächen genutzt werden, sind mit geeigneten Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

6. Die mit dem PE-Plan begrenzten privaten Grundstücksflächen, sind mit einer geschlossenen Pflanzung aus mindestens standardgerechten Bäumen (1 Baum je 5 m² Flächeninhalt, Qualität mindestens Hb 200) und Sträuchern (1 Strauch je 1 m² Flächeninhalt, Qualität mindestens Gr 240-100) auszustatten und auf Dauer zu unterhalten (Pflanzliste entsprechend technischer Festsetzung Nr. 25). Walddauer und auch die Größe der entsprechenden Größe und Menge zu unterhalten.

7. Der Kinderspielplatz ist mit einer Pflanzung aus mindestens 1 Stück je 8 m² Qualität mindestens Hb 14-16 und überwiegend mehrjährigen jedoch nicht grünen Sträuchern (1 Stück je 1 m² Qualität mindestens Gr 240-100) zu unterhalten und auf Dauer zu unterhalten (Pflanzliste entsprechend technischer Festsetzung Nr. 25).

8. Der Lärmschutzwall ist insgesamt mit mindestens 200 standardgerechten Bäumen (1 Stück je 8 m² Qualität mindestens Hb 200-250 und Sträuchern (1 Stück je 2 m² Qualität mindestens Gr 240-100) auszustatten und auf Dauer zu unterhalten (Pflanzliste entsprechend technischer Festsetzung Nr. 25).

9. Auf den Spielplatzflächen ist für je 5 Spielplätze mindestens ein für Verkehrsflächen geeigneter gründer Baum, mindestens der Qualität Hb 14-16 zu pflanzen. Die Baumschneidehöhe mindestens 2,3 m groß, ausgenommen von offener zu halten. Die Stämme sind durch Ankerstützen zu sichern. Die Nutzung der Zwischenräume für Grundstücksgrenzen und öffentliche Parkflächen ist zulässig. Die Zwischenräume der nach für Grundstücksgrenzen und öffentliche Parkflächen genutzt werden, sind mit geeigneten Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

10. Spielplatzflächen sind zu verschonungsfähigen, vorzeitigem Material herzustellen.

11. Die Regenrückhaltebecken sind in unregelmäßiger Form und mit unterschiedlichen Böschungswinkel auszustatten, auf 1/5 der Uferlänge ist die Böschungswinkel geringer als 1:5 auszustatten. Auf 3/4 der nicht überfluteten Fläche ist Gras anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. In diese Fläche ist ein geeigneter Gruppen aus Bäumen (1 Stück je 1 m² Qualität mindestens Hb 8-10) und Sträuchern (1 Stück je 1 m² Qualität mindestens Gr 240-100) einzuweisen standardgerechter Arten (gemäß technischer Festsetzung Nr. 25, die von der RRB liegen, vorzeitigem Material herzustellen).

12. Spielplätze sind zu verschonungsfähigen, vorzeitigem Material herzustellen.

13. Die Fassaden von Doppelhäusern sind mit einem Material herzustellen, das im Verhältnis zu den Fassaden der Doppelhäuser gleiches Gewicht, gleiche Farbe, gleiche Verkleidung des verbleibenden Fassaden (gemäß technischer Festsetzung Nr. 25, die von der RRB liegen, vorzeitigem Material herzustellen).

14. In allen Baufeldern wird für die Hauptgeschosse der Gebäude mit Dachansatz größer als 35 m² mindestens 40% der Fassaden mit Dachansatz größer als 35 m² zu versehen.

15. Doppel- und Reihenhäuser sind mit Dachansatz größer als 35 m² zu versehen.

16. Dachansatz größer als 35 m² zu versehen.

17. Die Erdgeschossflächen sind mit einem Material herzustellen, das im Verhältnis zu den Fassaden der Doppelhäuser gleiches Gewicht, gleiche Farbe, gleiche Verkleidung des verbleibenden Fassaden (gemäß technischer Festsetzung Nr. 25, die von der RRB liegen, vorzeitigem Material herzustellen).

18. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

19. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

20. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

21. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

22. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

23. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

24. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

25. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

26. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

27. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

28. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

29. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

30. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

31. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

32. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

33. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

34. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

35. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

36. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

37. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

38. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

39. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

40. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

41. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

42. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

43. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

44. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

45. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

46. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

47. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

48. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

49. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

50. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

51. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

52. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

53. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

54. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

55. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

56. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

57. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

58. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

59. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

60. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

61. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

62. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

63. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

64. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

65. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

66. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

67. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

68. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

69. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

70. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

71. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

72. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

73. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

74. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

75. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

76. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

77. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

78. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

79. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

80. In allen Baufeldern ist die Fassade rechtsseitig über der Straße zu unterhalten.

Preamble

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), sowie nach § 88 der Landesbauordnung M-V (LBO M-V) vom 27.04.1998 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Teterow vom 22.01.2003 folgende Satzung über die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 20 für das Wohngebiet "Brückenstücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

Verfahrensvermerk:

- Die Aufstellung der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 20 für das Wohngebiet "Brückenstücke" erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.06.2003.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Teterower Zeitung - mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow - am 17.07.2003 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen, weil sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, so dass von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung Außerungen zur Planung nicht zu erwarten waren.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 22.01.2003 dem Entwurf der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 20 für das Wohngebiet "Brückenstücke" und der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 20 für das Wohngebiet "Brückenstücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22.01.2003 bis zum 22.02.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.01.2003 durch Abdruck in der Teterower Zeitung - mit Amtlicher Bekanntmachung der Stadt Teterow - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Teterow, den 22.01.2003



Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 20 für das Wohngebiet "Brückenstücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 22.01.2003 von der Stadtvertretung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.01.2003 gebilligt.

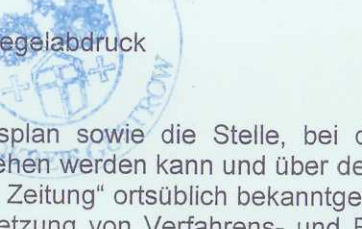
Teterow, den 22.01.2003



Bürgermeister

- Die Satzung der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 20 für das allgemeine Wohngebiet "Brückenstücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Teterow, 22.01.2003



Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 22.01.2003 in der "Teterower Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 240 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen wird. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.01.2003 in Kraft getreten.

Teterow, 22.01.2003



Bürgermeister

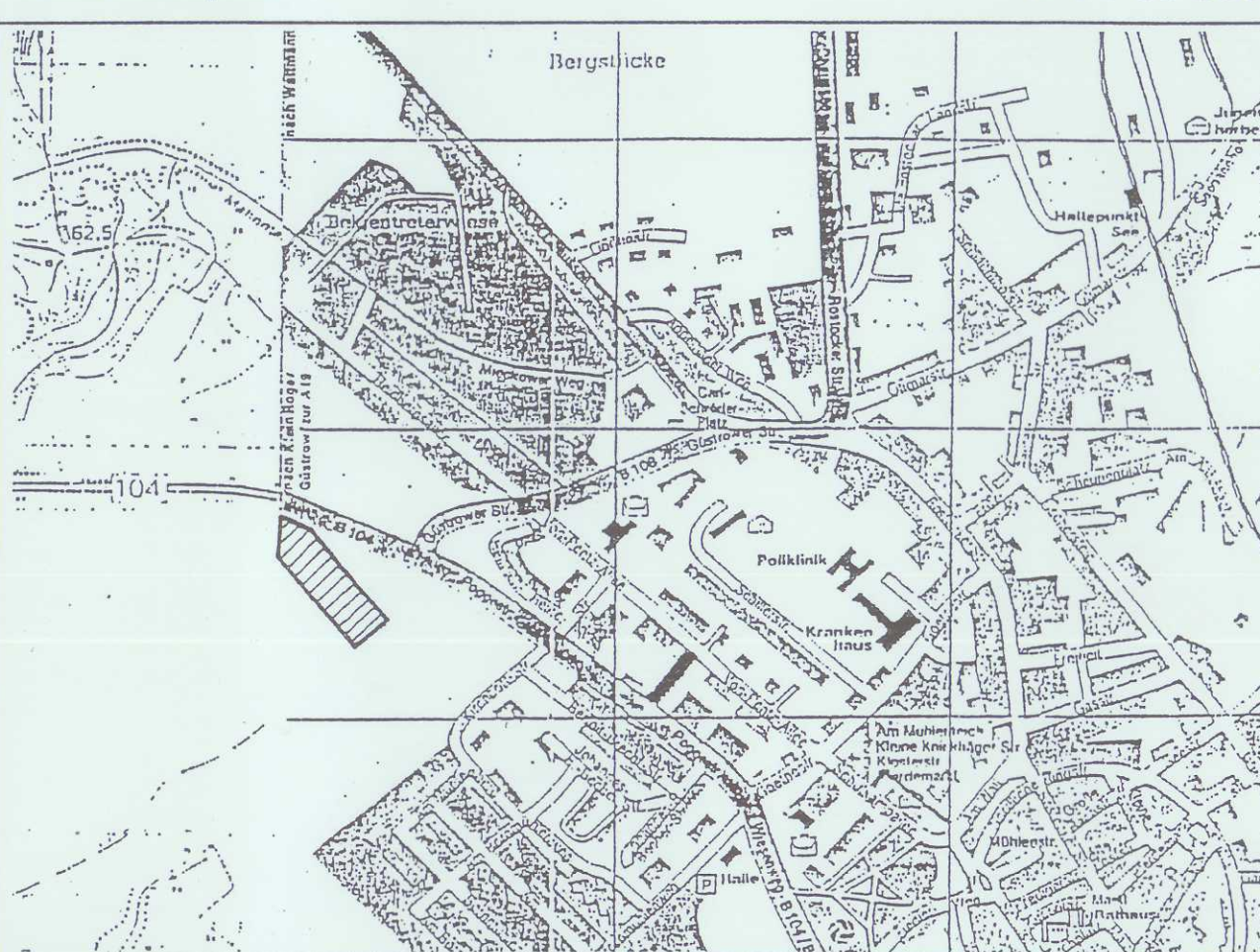
STADT TETEROW

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 20

FÜR DAS WOHNGEBIET "BRÜCKENSTÜCKE"

2. ÄNDERUNG

Übersichtsplan M 1 : 10 000



AUSGEARBEITET VON:
GWB PLAN GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT-UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG mbH, Hauptstraße 1 a, 22962 Sielk,
TEL. 0417075167 - FAX 0417075169 - E-MAIL GWBPLAN@t-online.de