

SATZUNG DER STADT TETEROW

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41

"Pferdemarktstrasse 10, Teterow"

Pferdemarktstrasse



TEIL B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
Wohngrundstück mit einem Wohn- und Geschäftshaus, mit Wohnungen für Behinderte und ältere Bürger:
 - im Erdgeschoss: Geschäfts- und Büroräume, sowie eine Wohnung für Behinderte
 - in den Obergeschossen: altersgerechte Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung
 - das Höchstmaß der bebaubaren Fläche darf nur 60% betragen. Dies entspricht einer Grundflächenzahl von 0,6
 - Entsprechend der vor- und zu errichtenden 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 Loggiaabtiepfung verringern.

Basis Erdgeschossgrundfläche 280,32 m²

 - im 1. Obergeschoss 15,0 %
 - im 2. Obergeschoss 20,0 %
 - im 3. Obergeschoss 25,0 %

Die Geschossflächenzahl von 2,2 ist die Höchstgrenze festgesetzt.

 - Die straßenbegleitende Bebauung wird beibehalten, lediglich erfolgt eine Erweiterung nach der Hofseite.
- Katasterliche Festsetzungen
 - Die Dachneigung zur Hofseite wird auf 20°-45° festgesetzt.
 - Dachgärten sind als Schrägdächern an der Straßenseite auszuführen. Die einzelne Gaube 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.
- Innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen sind keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig. Zusätzlich ist eine Gemeinschaftsanlage nach (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB), als Unterstellraum (Garage) für Rollstuhl, Fahrräder und Garteneisbecken zur gemeinschaftlichen Nutzung. Ein Kinderspielfeld entfällt auf Grund der Nebenstruktur.
- Einfrischung
 - Einfrischungen (V.a § 10 (1) BauNVO)
 - Für die Einfrischungen sind lebende Hecken max. 1,20 m zulässig.

RECHTS - GRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) sowie nach § 86 (örtliche Bauvorschriften) der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60).
- Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauRUG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Juni 1998 - VIII 200-510 18 6 -
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 24. Januar 1998 (BGBl. I S. 122) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzeichV) vom 09. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 59)
- Kommunale Verfassung (KV M-V) vom 13. Januar 1998 (GVBl. M-V 1998 Nr. 10 S. 5) Satzungsrecht

SATZUNG

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

Aufgrund des § 40 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) sowie nach § 86 (örtliche Bauvorschriften) der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung von ... 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

- Bürger stellt auf Grund der Aufstellungsbeschlüsse der Stadtvertretung der Stadt Teterow vom 22.04.2003 Beschlüsse: 217, 219, 220. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der "Teterower Zeitung" am 22.04.2003 erfolgt.
- Die für Bauordnung und Landesbauordnung zuständige Stelle ist gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Stadt Teterow, ... Der Bürgermeister ...
- Der katastermäßige Bestand am ... ist als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Festlegung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt durch Darstellung des Bauantrags in der "Teterower Zeitung" am 29.01.03 durch die Stadt Teterow, ... Der Bürgermeister ...
- Die Stadtvertretung Teterow hat am 29.01.03 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Teterow, ... Der Bürgermeister ...
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind am 29.01.03 zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Teterow, ... Der Bürgermeister ...
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.03 bis zum 29.02.03 während folgender Zeiten:
 - montags von 8,00 bis 16,00
 - dienstags von 8,00 bis 16,00
 - mittwochs von 8,00 bis 16,00
 - donnerstags von 8,00 bis 17,00
 - freitags von 8,00 bis 12,00
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.01.03 in der "Teterower Zeitung" Nr. ... am ... angekündigt worden. Teterow, ... Der Bürgermeister ...
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 29.02.03 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt worden. Teterow, ... Der Bürgermeister ...
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.03 von der Stadtvertretung Teterow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung am 29.02.03 gebilligt. Teterow, ... Der Bürgermeister ...
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist fertiggestellt. Teterow, ... Der Bürgermeister ...
- 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 29.02.03 in der "Teterower Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

PLANZEICHEN- ERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN / HINWEISE

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

- Flughafenterrasse
- Wohn- und Geschäftshaus

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

GRZ Grundflächenzahl 0,6
GFZ Geschossflächenzahl 2,2
Anzahl der Vollgeschosse III
Anzahl der Vollgeschosse das Dachgeschoss kann ein Vollgeschoss sein
g geschlossene Bauweise

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

- geschlossene Bauweise
- Straßenverkehrsflächen
- vorh. Grundstücksgrenzen des betroffenen Grundstück
- vorh. Grundstücksgrenzen der Nebengrundstücke
- Baulinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flurstücknummer

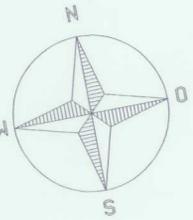
ÜBERSICHTSPLAN



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



Flur 33

TEIL A PLANZEICHNUNG

B 255