

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A) FESTSETZUNGEN**  
 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

⊙ Gewerbegebiete  
 Ver- und Entsorgungsflächen nach Festsetzung im Plan

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 0,8 Grundflächenzahl  
 1,0 Geschossflächenzahl  
 TH Traufhöhe in Metern bezogen auf 38,40 NN als Höchstgrenze  
 18,00 Traufhöhe in Metern bezogen auf 18,00 NN

**VERKEHRSFLÄCHEN**

□ Öffentliche Verkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie:  
 Beibehaltende Aufzuehende Festzusetzende

**BAULINIEN, BAUGRENZEN UND BAUWEISE**

Festzusetzende Baulinie Baugrenze seitl. und rückw. Baugrenze  
 g Geschlossene Bauweise

**DACHGESTALTUNG**

FD Flachdach  
 GD Geneigtes Dach  
 SD Satteldach  
 D\*\* Dachneigung von 0 bis 30°

**GRÜNORDNUNG**

□ Öffentliche Grünflächen  
 □ Grünflächen nach Festsetzung im Plan  
 V Versickerungsflächen -Graben  
 ⊕ Vorhandene Bäume  
 ⊕ Vorhandene Gehölze  
 ⊕ Vorgeslagener Standort für Bäume  
 ⊕ Vorgeslagener Standort für Gehölze

**SONSTIGES**

TTT Stellplätze  
 TG Tiefgaragen (siehe Satzung)  
 T Trafostation  
 R Raspe  
 ← Zu- und Ausfahrt (in Fahrtrichtung)

**B) HINWEISE**

○ Grundstücksgrenze  
 --- Vorgeslagene Grundstücksteilung  
 □ Vorgeslagene Form der Baukörper  
 19,18/9 Flur, Flurstücknummer

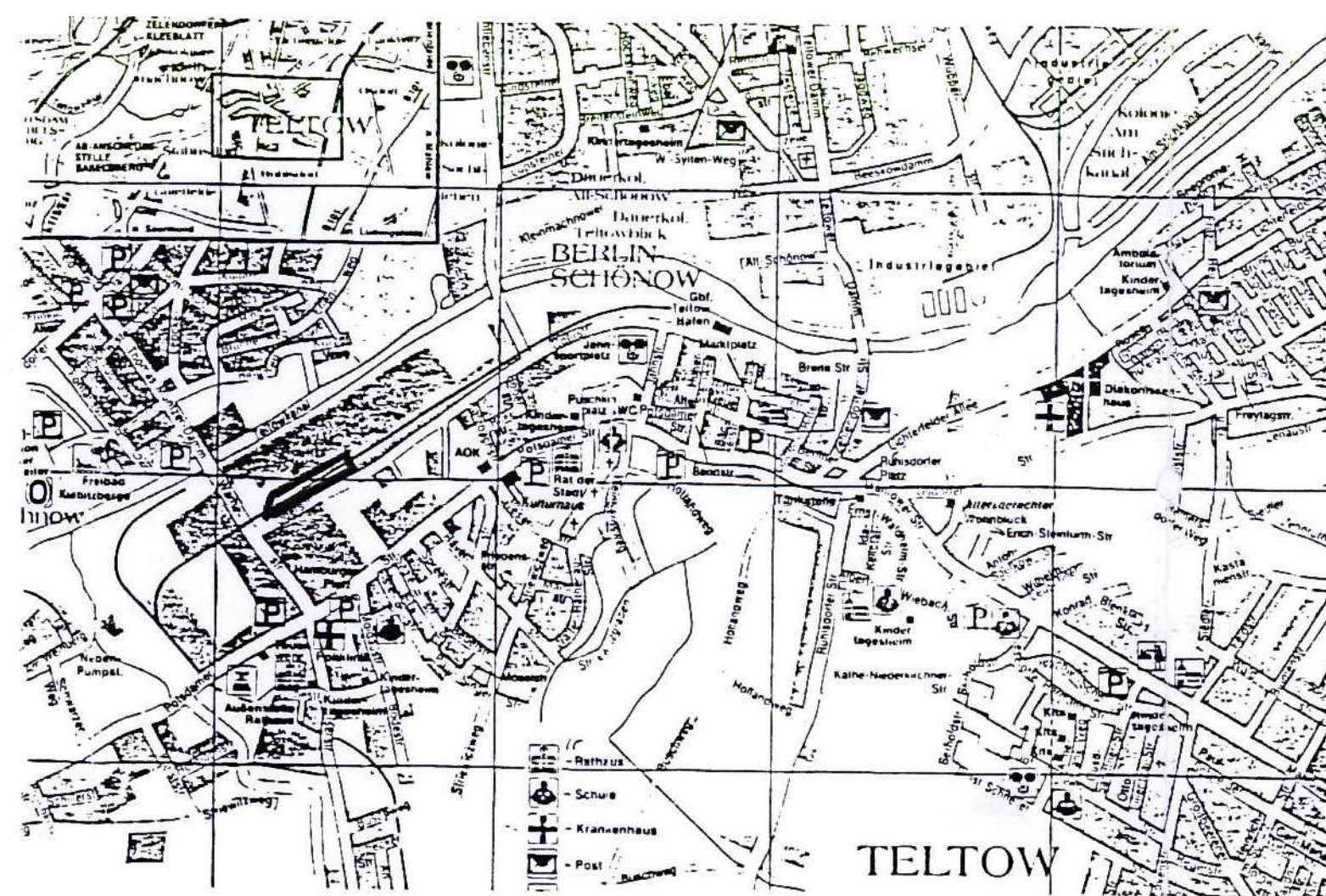
38,40 Höhenkote über NN

— Bahngleis  
 — Fahrbahn  
 — Radweg  
 — Fußweg  
 --- Technische Erschließung  
 □ Begrünte Fläche

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTLEITUNGEN**

— oberirdisch  
 — unterirdisch  
 SW Schmutzwasser  
 RW Regenwasser  
 EM Elektro Mittelspannung  
 EN Elektro Niederspannung  
 G Gas  
 TW Trinkwasser

MASSGEBEND IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VON 1990



GF	0,8
1,8	VI
FD PD SD	0-30°
TG	

**Satzung**

a) Über den Bebauungsplan  
 Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 21. August 1990, v. m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122) und den §§ 3 und 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255) hat die Gemeindevertreterversammlung der

**Stadt Teltow**

in öffentlicher Sitzung am 28.07.93 folgende Satzung über den Bebauungsplan beschlossen.

b) Den nachfolgenden Festlegungen und Vorschriften

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich  
 Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet ergibt sich aus dem Lageplan des Liegenschaftskatasters.

§ 2 Bestandteile der Satzung  
 Die Satzung besteht aus dem  
 1. Lageplan vom 8.10.92  
 2. Bebauungsplan des Vorhabensträgers mit nachfolgendem Textteil:  
 2.10 Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO)  
 2.11 Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO festgesetzt

2.13 Bauliche Anlagen unterhalb der Straßenebene sind auf der GFZ nicht anzurechnen  
 2.20 Bauweise und Stellung der baulichen Anlage  
 2.21 Die Gebäude sind an der Oderstraße in geschlossener Bauweise zu errichten.

2.23 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 80 cm über der vom Landratsamt festgelegten Geländeoberfläche liegen.  
 2.30 Nebenanlagen (§ 14, Abs. 1, BauNVO)

2.31 Nebenanlagen i.S. § 14 sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.  
 2.32 Mülltonnenstände sind durch Sichtschutzwände oder Pergolen umzubauen.

2.33 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.  
 2.34 Anlagen zur Stroserzeugung sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.40 Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern  
 2.41 Die nicht überbauten Flächen des Baugrundstückes sind durch Sträucher, Bäume und Baumgruppen zu gliedern. Einzelne Laubbäume sind zu bevorzugen.

2.50 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften  
 2.51 Abstandsflächen nach nach § 6 BauO sind einzuhalten. Soweit die als Hinweis eingetragenen Baukörper realisiert und Abstandsflächen unterschritten werden, gelten diese als festgesetzt.

2.52 Dachgestaltung und Dachaufbauten  
 Für die Dächer sind zugelassen:  
 Flachdächer, Satteldächer, Faltdächer bis zu einer Weigung von 0-30°.  
 Dachaufbauten soweit diese technisch erforderlich sind.

2.53 Fassadengestaltung  
 Verkleidung aus Kunststoff, Beton, Waschbetonplatten oder Blech, Verblendung

2.54 Einfriedungen  
 Einfriedungen sind zulässig

2.55 Werbung  
 Werbeschriften sind auch auf dem First zulässig

2.60 Grünordnung  
 2.61 Die Freiflächen des Baugrundstückes der unterirdisch überbauten Flächen des Grundstückes sind sit Standortgerechten heimischen Pflanzen zu begrünen.  
 2.62 Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inhalt der Satzung  
 3.10 Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist in planungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es dem Bebauungsplan, dem Textteil der Satzung entspricht, und die Erschließung gesichert ist.

3.11 Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan dargestellt. Die Erschließungsmaßnahmen sind von Träger des Vorhabens auf eigene Rechnung durchzuführen.

§ 4 Inkrafttreten  
 Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft (§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.a. § 55 Abs. 3 BauZO)

Änderung 13.07.1993  
 Geschossflächenzahl GFZ 1,8  
 Verlängerung Neißestraße

- Verfahrensverkerke:
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.a. § 4 Abs. 3 BauZO beteiligt worden.  
 Teltow, 17.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *S. Müller* (Unterschrift) Vorsitzende Der Bürgermeister der SVV
  - Die von der Planung befürhten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Teltow, 17.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *S. Müller* (Unterschrift) Vorsitzende Der Bürgermeister der SVV
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.07.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Teltow, 17.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *S. Müller* (Unterschrift) Vorsitzende Der Bürgermeister der SVV
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.07.92 bis zum 06.08.92 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauZO öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.07.92 in der Zeit vom 28.07.92 bis zum 06.08.92 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Teltow, 17.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *S. Müller* (Unterschrift) Vorsitzende Der Bürgermeister der SVV
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.07.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Teltow, 17.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *S. Müller* (Unterschrift) Vorsitzende Der Bürgermeister der SVV
  - Der katastermäßige Bestand am 28.07.92 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.  
 Teltow, 17.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *S. Müller* (Unterschrift) Vorsitzende Der Bürgermeister der SVV
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 28.07.92 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.  
 Teltow, 17.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *S. Müller* (Unterschrift) Vorsitzende Der Bürgermeister der SVV
  - Die Genehmigung dieses Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.08.92, Az.: ..... erteilt.  
 Teltow, 29.06.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *S. Müller* (Unterschrift) Vorsitzende Der Bürgermeister der SVV
  - Die Nebenbestimmungen des durch den satzungändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *S. Müller* (Unterschrift) Vorsitzende Der Bürgermeister der SVV
  - Die Bebauungsplanatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Teltow, 29.06.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *S. Müller* (Unterschrift) Vorsitzende Der Bürgermeister der SVV
  - Die Erteilung 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, sind am 29.06.92 im Rathaus, Teltow, im Erdgeschoss, im Bereich der Zeitungs- und Zeitschriftenabteilung, bei Bekanntmachung in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf 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 02.07.92 in Kraft getreten.  
 Teltow, 02.07.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *S. Müller* (Unterschrift) Vorsitzende Der Bürgermeister der SVV

**Büro und Gewerbepark**  
 Stadt Teltow  
 Bebauungsplan 7 Bestehend aus Blatt 1 und 2 Blatt 1  
 Architekt ARGE Ingenieurbüro Unger Dipl. Ing. Blumenstraße 3a 1530 Teltow Tel. 03328 / 470047 Fax 03328 / 471190  
 Planungs- und Ingenieurbüro Schwartinski Dipl. Ing. Alsterwiesen 19 W-2359 Henstedt-Ulzburg Tel. 04193 / 78811 Fax 04193 / 79729  
 Maßstab 1:500 Datum 15.01.1993 Stand 23.2.94 Entw./Gez. Unger/Vater