

STADT BÜTZOW SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 FÜR DAS GEBIET >VOR DEM ROSTOCKER THORE - SÜD< SÜDÖSTLICH DER STRASSE VOR DEM ROSTOCKER TOR GELEGEN

TEIL B Text zum Bebauungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 Im Teilgebiet 6 sind ~~.....~~-Gartenbaubetriebe zugelassen (§ 4 (3) 4 BauNVO). * geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 17.04.2000

2. Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (3) 15, 20 und 25 BauGB)
 Die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft werden den Flurstücken zugeordnet, auf denen sie festgesetzt sind. Die Maßnahmen hat der jeweilige Grundstückseigentümer durchzuführen.

2.1 Erhaltung von Bäumen
 Die in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt, oder beschädigt werden; sie sind dauerhaft zu unterhalten.

2.2 Erhaltung von Hecken
 In den festgesetzten Flächen zum Erhalten von Sträuchern dürfen die vorhandenen Hecken nicht beseitigt, oder beschädigt werden; sie sind dauerhaft zu unterhalten.

2.3 Zu pflanzende Bäume
 Die in der Planzeichnung mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume müssen eine Pflanzgröße von mindestens 14-16 cm Stammumfang, im Straßenraum - Vor dem Rostocker Thore - von mindestens 16-18 cm Stammumfang, in 3 x verpflanzter Baumschulqualität aufweisen. Pflanzenart: standortgerechte heimische Bäume wie Berg-Ahorn, Linde und Eiche. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 qm anzulegen. Die Vegetationsfläche ist gegen Befahren zu sichern.

2.4 Zu pflanzende Hecken
 In den festgesetzten Flächen zum Pflanzen von Sträuchern sind Hecken aus standortgerechten heimischen Pflanzenarten wie Weißdorn und Hainbuche anzulegen.

Pflanzen:
 2 x verpflanzte, Höhe 60 - 100 cm, 10 Sträucher auf 10 qm.

3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

In den Teilgebieten 1, 2, 3, 4 sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, auf der schallabgewandten Seite des Hauses anzuordnen. Ausnahmeweise kann der erforderliche Schallschutz auch durch schalldämmende Außenbauteile erreicht werden; Fenster müssen hierbei mindestens der Schallschutzklasse IV der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" entsprechen.

Für die neue Wohnbebauung wird eine Lärmsanierung zu Lasten des Landes, als Baulastträger der Landesstraße L 131 ausgeschlossen.

4. Schutz bei Überschwemmung (§ 9 (5) BauGB)

Im gesamten Plangebiet muss oberste Fußboden von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen mindestens 705 cm über Pegel Null liegen (Pegel Null = - 5,15 m NN).

5. Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind bei der Ausbauplanung öffentliche Parkplätze auszuweisen.
 - Vor dem Rostocker Thore - 20 öffentliche Parkplätze
 - Schutenstellersang - 12 öffentliche Parkplätze
 - Nördliche Stichstraße - 4 öffentliche Parkplätze.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LbauO M-V)

1. Dächer
 (1) In allen Teilgebieten sind Dächer ausschließlich als symmetrische Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel von 30 bis 50 Grad zulässig. Pultdächer werden zugelassen, wenn zwei Dachflächen gegeneinander geneigt sind. Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen. Dachanschnitte und Dachgauben sind mit maximal 1/4 der Dachlänge zulässig.
 (2) In allen Teilgebieten sind ausschließlich Pfannen und Dachsteine in roten und rotbraunen Farbtönen sowie begrünzte Dächer zugelassen.

2. Außenwände
 Außenwände sind ausschließlich in Massivbauweise auszuführen. Für Teilflächen der Außenwände - Fensterzürisungen, Spitzböden- und Giebelbereiche - ist auch eine Holzverschalung zulässig.

3. Sichtwinkel
 Innerhalb der Sichtwinkel dürfen bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Bepflanzungen die Höhe von 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Straßenebene nicht überschreiten.

4. Parkplatzflächen
 Parkplatzflächen sind mit Betonsteinmaterial zu befestigen, dabei dürfen die Pflasterfugen nicht versiegelt werden.

STADT BÜTZOW **B 272**

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 FÜR DAS GEBIET >VOR DEM ROSTOCKER THORE SÜD< SÜDÖSTLICH DER STRASSE VOR DEM ROSTOCKER TOR GELEGEN:

Aufgrund des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 20. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Bützower Stadtvertretung vom **19.8.02** und Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde folgende **Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet >Vor dem Rostocker Thore-Süd<**, südöstlich der Straße Vor dem Rostocker Tor gelegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.05.2002. Der Aufstellungsbeschluss ist am 5.06.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bürgermeister 16.4.03
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 03.06.02 beauftragt worden.
 Der Bürgermeister 16.4.03
- Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen.
 Der Bürgermeister 16.4.03
- Den Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 04.06.02 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
 Der Bürgermeister 16.4.03
- Die Stadtvertretung hat am 27.05.02 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Der Bürgermeister 16.4.03
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.06.02 bis zum 16.09.02 während der Dienststunden der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bürgermeister 16.4.03
- Die Stadtvertretung hat vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 19.07.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bürgermeister 16.4.03
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet >Vor dem Rostocker Thore - Süd<, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.07.02 von der Bützower Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
 Der Bürgermeister 16.4.03
- Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet >Vor dem Rostocker Thore - Süd< wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19.07.02 gebilligt.
 Der Bürgermeister 16.4.03
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet >Vor dem Rostocker Thore - Süd<, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Der Bürgermeister 17.4.03
- Die Durchführung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, 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 20.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist mit Wirkung am 04.04.03 in Kraft getreten.
 Der Bürgermeister 23.4.03

Flur 4
 TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

Es gilt die Bauordnungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990



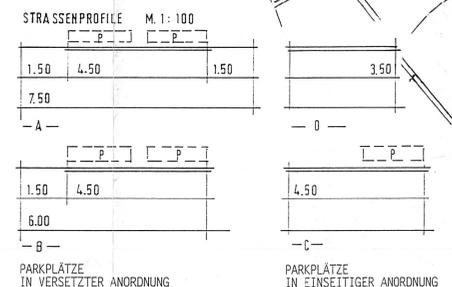
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
MI	II	WA	I	WA	I				
0.3	0.6	0.3		0.3					
0		0		0					

Kartengrundlage
 Liegenschaftskarte
 Gemeinde Bützow
 Gemarkung Bützow, Flur 10
 Stand 7. 9. 1994
 Gebäudebestand nicht aktuell
 Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt

Erlaubnisvermerke
 Erlaubnis den Flurkartenauszug der Gemarkung Bützow Flur 10 zu vervielfältigen und umzuarbeiten - erteilt durch den Landkreis Güstrow - Kataster- und Vermessungsamt am 16.11.1995 - Genehmigungsnummer 321/95 - Das Recht der Vervielfältigung ist ausschließlich für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
 - Der Flurkartenauszug darf nicht gegen Entgelt an Dritte weitergegeben werden.

Die Veröffentlichung der Flurkarte durch die Stadt Bützow ist zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes vom Kataster- und Vermessungsamt genehmigt unter 263/95 am 28.9.1995.

Kennzeichnung der vorgenommenen Änderungen
 - Vergrößerung der amtlichen Flurkarte Gemarkung Bützow Flur 10 von M. 1 : 1162 auf M. 1 : 1000
 - Ergänzung des vorhandenen Gebäudebestandes nach Aufnahme vom 3. 12. 1994 durch öffentl. best. Verm.-Ing. Gunter Feilshart



Ämtliche Planunterlagen
 Gem. Bez. Bützow
 Gemarkung Bützow
 Flur 10
 ungef. Maßstab 1 : 1000
 STAND : 03.12.94
 Dipl.-Ingenieur Gunter Feilshart
 Öffentl. best. Verm.-Ing.
 Uetersener Str. 59
 25436 Tornesch
 Tel. 04122 / 9573-0
 Fax 04122 / 957333
 940379 14.7.95