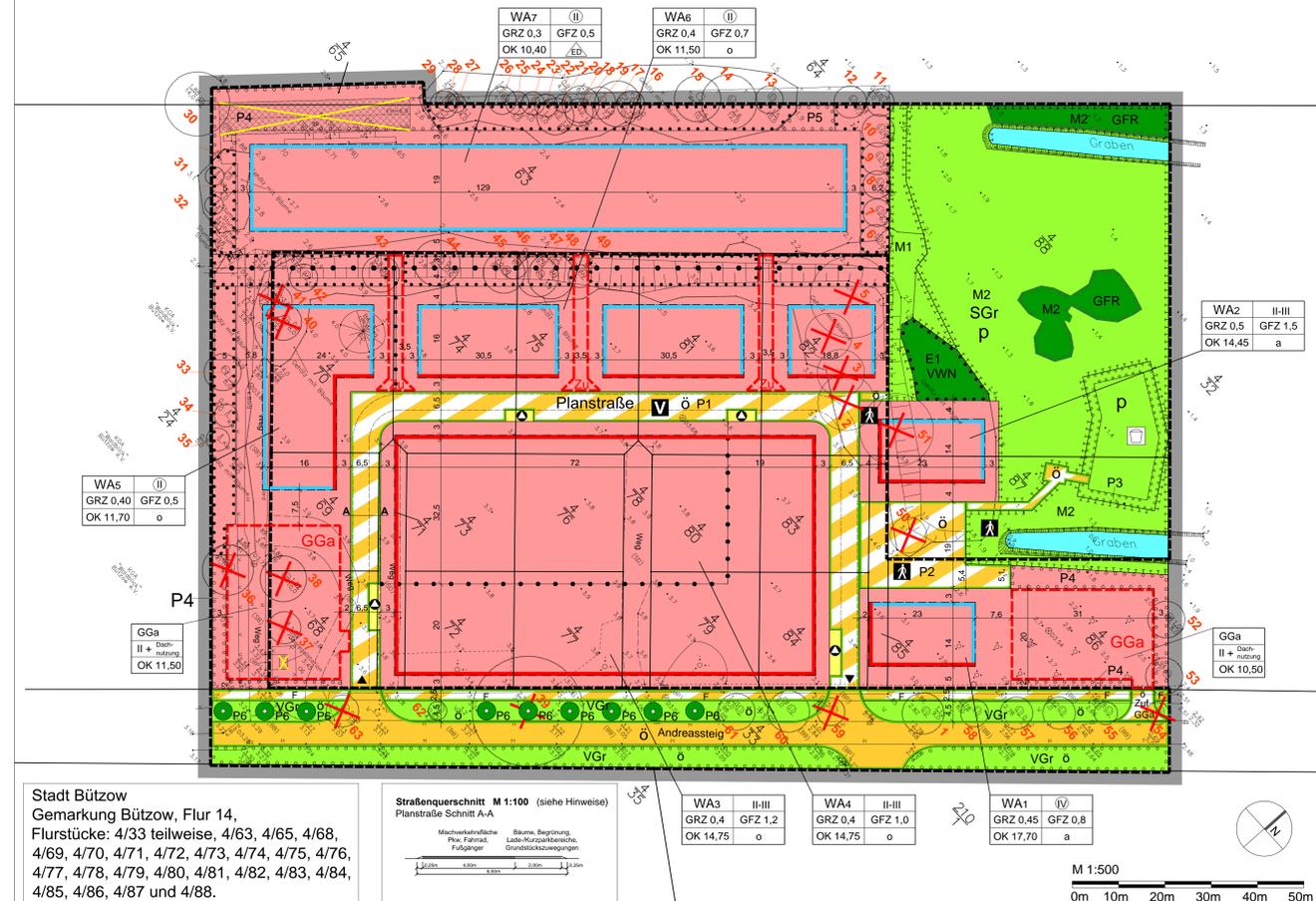


STADT BÜTZOW - 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 "WOHNEN ANDREASSTEIG"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHNERKLÄRUNG (TEIL A)

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - MA Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.M. § 19 BauVO
 - GRZ Grundflächenzahl § 19 BauVO
 - GFZ Geschossflächenzahl § 20 BauVO
 - II-III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 20 BauVO
 - OK Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß § 18 BauVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.M. § 22, 23 BauVO
 - a Abwechslende Bauweise § 22 Abs. 2 BauVO
 - a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 23 Abs. 2 BauVO
 - a Baulinie § 23 Abs. 3 BauVO
 - a Baugrenze § 23 Abs. 3 BauVO
- Verkehrsfächchen**
 - WA Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - WA Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - WA Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - WA Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - WA Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - WA Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i.S.d. Naturschutzrechts, hier: gesetzlich geschützte Biotope § 9 Abs. 6 BauGB i.V.M. § 20 NatSchG M-V
 - WA Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i.S.d. Naturschutzrechts, hier: gesetzlich geschützte Biotope § 9 Abs. 6 BauGB i.V.M. § 20 NatSchG M-V
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 - WA Bauliche Anlagen zum Abriss vorgesehen
 - WA Baumummen, siehe Baumliste (hier z.B. Nr. 50)
 - WA Baum zur Fällung vorgesehen
 - WA Baum zur Fällung vorgesehen (Standorte vom Verfasser ergäntzt)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - WA Flächen für die Abfallentsorgung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Grünflächen**
 - WA Grünflächen privat / öffentlich § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - WA Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - WA Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - WA Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - WA Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - WA Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - WA Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - WA Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - WA Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB
- Planzeichen**
 - P1 Planzeichen "Einzelbaum" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - P2 Planzeichen "Baumpflanzung östlicher Platz" (siehe textl. Festsetzungen)
 - P3 Planzeichen "Anpflanzen einer Hecke mit Bäumen am Spielplatz/Spielplatz" (siehe textl. Festsetzungen)
 - P4 Planzeichen "Pflanzung von Siedlungshecken" (siehe textl. Festsetzungen)

BAUMLISTE

Nr.	Art	StU in m	SpU in m	KrU in m	Schutzstatus
1	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,15	0,37	9	§ 19 NatSchG M-V
2	Silber-Pappel (Populus alba)	-	-	-	abgängig/Windwurf
3	Silber-Pappel (Populus alba)	-	-	-	abgängig/Windwurf
4	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)*	1,25	0,4	ca. 10	§ 18 NatSchG M-V
5	Silber-Pappel (Populus alba)*	>2,50	>0,8	>15	§ 18 NatSchG M-V
6	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,16	0,37	7	§ 18 NatSchG M-V
7	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,19	0,38	6	§ 18 NatSchG M-V
8	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,1	0,32	6	§ 18 NatSchG M-V
9	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,06	0,34	7	§ 18 NatSchG M-V
10	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,91	0,29	7	-
11	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,97	0,31	6	-
12	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,94	0,3	7	-
13	Stiel-Eiche (Quercus robur)	1,5	0,48	10	§ 18 NatSchG M-V
14	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,2	0,38	12	§ 18 NatSchG M-V
15	Silber-Weide (Salix caprea)	2,5	0,8	10	§ 18 NatSchG M-V
16	Hänge-Birke (Betula pendula)	2x 1,0	2x 0,37	6	§ 18 NatSchG M-V
17	Hybrid-Pappel (Populus x canadensis)	2x 1,75	0,56	10	§ 18 NatSchG M-V
18	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,2	0,38	6	§ 18 NatSchG M-V
19	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,1	0,32	7	§ 18 NatSchG M-V
20	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,4	0,45	8	§ 18 NatSchG M-V
21	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,6	0,51	8	§ 18 NatSchG M-V
22	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,9	0,29	4	-
23	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	1,2	0,38	5	§ 18 NatSchG M-V
24	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,2	0,38	5	§ 18 NatSchG M-V
25	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,9	0,6	5	§ 18 NatSchG M-V
26	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	1,2	0,38	6	§ 18 NatSchG M-V
27	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	1,1	0,35	4	§ 18 NatSchG M-V
28	Hybrid-Pappel (Populus x canadensis)	1,5	0,48	8	§ 18 NatSchG M-V
29	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,7	0,54	6	§ 18 NatSchG M-V
30	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	1,88	0,6	14	§ 18 NatSchG M-V
31	Tanne (Abies spec.)	1,2	0,38	4	abgängig
32	Tanne (Abies spec.)	1,1	0,35	4	abgängig
33	Graueiche (Quercus petraea)	1,3	0,41	8	-
34	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	0,7	0,22	5	-
35	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	0,7	0,22	5	-
36	Gewöhnliche Bockstanie (Aesculus hippocastanum)	1,24	0,39	11	§ 18 NatSchG M-V
37	Stech-Fichte (Picea pungens 'Glauca')	1,3	0,41	7	§ 18 NatSchG M-V
38	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	1,04	0,33	8	§ 18 NatSchG M-V
39	Graueiche (Quercus petraea)	2,94	0,94	24	§ 18 NatSchG M-V
40	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	0,9	0,29	8	-
41	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	0,7	0,22	7	-
42	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	1,1	0,32	6	§ 18 NatSchG M-V
43	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	0,9	0,29	8	-
44	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	0,95	0,3	10	§ 18 NatSchG M-V
45	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	1,1	0,32	9	§ 18 NatSchG M-V
46	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	0,8	0,25	6	-
47	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	1,3	0,41	9	§ 18 NatSchG M-V
48	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	1,2	0,38	10	§ 18 NatSchG M-V
49	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	0,7	0,22	5	-
50	Sal-Weide (Salix caprea)	ca. 8	ca. 8	ca. 8	§ 20 BauVO
51	Sal-Weide (Salix caprea)	>15	>15	>15	§ 20 BauVO
52	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	1,04	0,33	8	§ 18 NatSchG M-V
53	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	0,94	0,3	8	§ 18 NatSchG M-V
54	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,69	0,22	5	§ 18 NatSchG M-V
55	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,74	0,24	5	§ 18 NatSchG M-V
56	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,92	0,29	7	§ 18 NatSchG M-V
57	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,82	0,26	7	§ 18 NatSchG M-V
58	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,78	0,25	6	§ 18 NatSchG M-V
59	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,75	0,24	6	§ 18 NatSchG M-V
60	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,09	0,35	9	§ 18 NatSchG M-V
61	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,01	0,32	8	§ 18 NatSchG M-V
62	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,63	0,2	4	§ 18 NatSchG M-V
63	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,85	0,27	7	§ 18 NatSchG M-V

PRÄAMBEL

Die Satzung der Stadt Bützow über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 "Wohnen Andreassteig", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1100) geändert worden ist und i.V.m. der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuVO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110).

PRÄAMBEL

Die Satzung der Stadt Bützow über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 "Wohnen Andreassteig", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1100) geändert worden ist und i.V.m. der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuVO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Manthey & Schmidt, Rostock, gemessen vom 02.11.2022, verwendet. Er liegt der automatisierten Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamts, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) zu Grunde.

Lagebezug: ETRS89 (UTM33)
Höhenbezug: DHHN2016 (Angaben in Meter über NNH)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - 1.1 Allgemeine Wohngebiete § 4 BauVO**
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht aussondernde Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Anlagen für kulturelle Zwecke,
 - Betriebe des Beherbergungswesens,
 - nur in den Baugebieten WA1, WA2 und WA3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 - Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5, 6 BauVO):
 - Anlagen für kirchliche Zwecke,
 - Anlagen für Vervielfältigung,
 - Garbenantriebe,
 - Tankstellen.
- 1.2 Nebenanlagen § 14 BauVO**
 - Nebenanlage im Sinne von § 14 BauVO, welche Gebäude darstellen oder einen unbauten Raum herstellen, sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze mit ihrer Zufahrten sind ausschließlich auf den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen (GA) zulässig. Müll- und Wertstoffsammlerbehälter zur Entsorgung der Nutzungseinheiten sind ausschließlich in geschlossenen Räumen in den zu diesem Zweck festgesetzten Bereichen (MF) zulässig.

PRÄAMBEL

Die Satzung der Stadt Bützow über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 "Wohnen Andreassteig", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1100) geändert worden ist und i.V.m. der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuVO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - Fortsetzung (TEIL B)

- Fortsetzung zu Punkt 3.1:**
 - P3:** Anpflanzen einer Hecke mit Bäumen am Spielplatz
In der mit P3 gekennzeichneten Fläche ist eine 2 m breite, einreihige Hecke aus Strauchfächchen und heimischen Straucharten der Planliste 3 zu pflanzen. Innerhalb der Hecke sind 2 Bäume aus der Planliste 3, vorzugsweise auf dem südlichen und/oder westlichen Heckenabschnitt (zum Zweck der Teilverschattung des Spielplatzes), zu pflanzen.
Für die Heckenpflanzung ist als Sortierung ein 2x verpflanzter, mehrreihiger Strauch mit einer Größe von 80-100 cm zu wählen. Zwischen den Strauchpflanzungen ist jeweils ein Abstand von 1,5 m zu einzuhalten. Die Bäume sind in der Pflanzqualität Planzqualität 3 x verpflanzte, SUU 16-18 cm mit einem Abstand von mindestens 10 m zueinander zu pflanzen. Eine Ausattung in der Heckenpflanzung von bis zu 4 m für den Zugang zum Spielplatz ist zulässig.
 - Die Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen sind bei mehr als 10% Gesamtaustfall gleichwertig zu ersetzen. Abgängige Bäume sind gleichzeitig zu ersetzen. Es ist eine Entwicklungsphase von 5 Jahre zu sichern, welche eine bedarfswere Bewässerung und die Mahd von Gras- und Ruderalvegetation beinhaltet. Die Herstellung der Pflanzung hat im Herbst oder Frühjahr zu erfolgen und ist im Zuge der Herstellung des Spielplatzes vorzunehmen.
 - Verbindliche Planliste 3**
 - Straucharten und Bäume in Strauchform
 - Prunus betulus Hainbuche
 - Hippophae rhamnoides Sanddorn
 - Prunus spinosa Schlehe
 - Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere
 - Ribes rubrum Rote Johannisbeere
 - Ribes uva-crispa Stachelbeere
 - Einzelbäume:
 - Quercus robur Stiel-Eiche
 - Ulmus laevis Flatter-Ulme
 - P4:** Pflanzung von Siedlungshecken
In den mit P4 gekennzeichneten Flächen sind ein- bis mehrreihige Hecken durch Pflanzung von standortgerechten und heimischen Sträuchern anzulegen. Die Hecken sind mit 1,5 m großen Pflanzfeldern anzulegen (siehe exemplarisches Pflanzschema zu P4 unter Hinweis). Die Anzahl zu pflanzender Reihen ist von der Größe der Pflanzfläche abhängig und an die räumlichen Gegebenheiten anzupassen. Es ist mit einer neuen Pflanzreihe zu beginnen, sobald eine Fläche von 1,5 m² bzw. ein Abstand von mindestens 1,5 m zwischen der letzten Pflanzung und der angrenzenden Nutzung gewährleistet wird. Für die Heckenpflanzung ist als Sortierung ein 2x verpflanzter, mehrreihiger Strauch mit einer Größe von 80-100 cm zu wählen.
Die Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen sind bei mehr als 10% Gesamtaustfall gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu angrenzenden Freiflächen hin mit Schutzzäunen gegen Wildverbiss zu schützen. Es ist eine Entwicklungsphase von 5 Jahre zu sichern, welche eine bedarfswere Bewässerung und die Mahd von Gras- und Ruderalvegetation beinhaltet. Bei gesicherter Kultur sind die Schutzmaßnahmen im Herbst oder Frühjahr zu entfernen. Die Herstellung der Pflanzung hat im Herbst oder Frühjahr zu erfolgen und ist im Zuge der Herstellung der jeweils angrenzenden Nutzungen vorzunehmen.
 - P5:** Pflanzung eines großkronigen Baumes
In der mit P5 gekennzeichneten Fläche ist ein heimischer Laubbaum in der Pflanzqualität Planzqualität 3 x verpflanzte, SUU 16-18 cm zu pflanzen. Als Baumart ist eine Stiel-Eiche (Quercus robur), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Winter-Linde (Tilia cordata) oder ein Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) auszuwählen. Bei der Pflanzung ist der Baum mit einer Baumverankerung (Dreieckbandbindung) zu versehen. Die Pflanzung ist einer 5-jährigen Entwicklungsphase, einschließlich Verwendung eines Wassersacks zur Sommerzeit und in Trockenperioden sowie Instandsetzung der Schutzumkleidung, zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. In den ersten 10 Jahren sind 2-3 Erziehungsschritte zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung vorzunehmen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Pflanzung hat zu einem geeigneten Pflanzzeitpunkt im Frühjahr oder Herbst zu erfolgen, spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 15 der Stadt Bützow.
- P6:** Straßeneingangsfläche Pflanzung einer Baumreihe
In den mit P6 gekennzeichneten Planzstandorten sind insgesamt 9 Winter-Linden (Tilia cordata) in der Pflanzqualität 3 x verpflanzte, SUU 16-20 cm zu pflanzen. Der Pflanzstandort ist bis zu 2 m versetzt werden. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 16 m² in 0,8 m Tiefe und 12 m² unversiegelte Pflanzfläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Planzstellen hat 2,50 m zu betragen und ist unverstellig herzustellen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung (Dreieckbandbindung) und mit einer Schutzumkleidung gegen Wildverbiss zu versehen. Die Bepflanzung ist einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswere Wässerung sowie Instandsetzung der Schutzumkleidung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. In den ersten 10 Jahren sind 2-3 Erziehungsschritte zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung vorzunehmen. Abgängige Baumverankerungen sind gleichwertig durch standortgerechte und heimische Bäume zu ersetzen. Die Baumverankerung und die Schutzumkleidung gegen Wildverbiss sind nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Pflanzung hat zu einem geeigneten Pflanzzeitpunkt nach Herstellung der festgesetzten Erschließungsstrukturen, jedoch spätestens 5 Jahre nach Inkrafttreten des B-Plans, herzustellen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - Fortsetzung (TEIL B)

- Fortsetzung zu 3.4 Maßnahmen im Sinne des Artenschutzgesetzes**
 - AF2:** Schutz vor Kleintierfallen - Amphibienschutz
In den neuhergestellten Erschließungsstrukturen sind typische Kleintierfallen wie Gullys oder Kabelschächte mit Ausstiegshilfen zu versehen, die ein Hinabsklettern ermöglichen. Sofern keine Ausstiegshilfen angebracht werden, sind die Strukturen so zu verschließen, dass ein Hinabsklettern effektiv verhindert wird. Hierzu sind ergonomische Siebnetze oder Gitterroste mit möglichst schmalen Schlitzen (Breite max. 1,7 cm) oder Kastennetzen (Schlitzebreite max. 5 mm) zu verwenden. Als mögliche Ausstiegshilfen sind entsprechend präparierte Drainagematten, Lochschichten, Ausstiegshilfen oder spezielle Ausstiegshilfen, z.B. Sylec-Terramot oder vergleichbar, zu verwenden.
 - AF3:** Baubeschränkung - Entfernung von Gehölzen und flächige Bepflanzung von Freiflächen
Die Beseitigung von Gehölzen und die Baulandfreimachung sind ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 01. Februar bis 15. September eines jeden Jahres zulässig. Sollten die Bepflanzungsmaßnahmen in der Brutzeit hineinreichen, ist durch Vergrünerungsmaßnahmen sicherzustellen, dass keine Brutplätze im Baugebiet besetzt sind. Eine Ausnahme vorseherlicher Baubeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Gehölze zum Ausschluss von Brutplätzen durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde stattd.
 - AF4:** CEF-Maßnahme Ersatzquartiere für die Baumseife
Vor Umsetzung der im B-Plan Nr. 15 angezeigten Baumaßnahmen sind 3 Nisthöhlen der Firma Schweger (Modell 1B, 2M, 2GR) oder vergleichbar im Baugebiet unter fachkundiger Anleitung an geeignete Bäume innerhalb des Baugebietes oder im naheren Planungsbereich (bis zu 100 m) in mindestens 3 m Höhe anzubringen. Die Anbringung und die Herstellung der Nisthöhlen sind der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock anzuzeigen.
- Ordnungswidrigkeit nach § 84 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuVO M-V)**
 - Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen einen oder mehrere Punkte der oben genannten Bauvorschriften nach § 86 LBAuVO M-V verstößt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

- § 18, 19 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchG M-V) - gesetzlich geschützte Bäume**
 - Die Beseitigung von Bäumen, die entsprechend § 18, 19 NatSchG M-V geschützt sind, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Bei geplanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist als Ersatzmaßnahmen beim Landkreis Rostock, unter Angabe von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung zu beantragen. Der Ersatz richtet sich nach Baumschutzkennzeichen (2007).
- § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchG M-V) - gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**
 - Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder einer sonstigen erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigung von Biotoptypen i.S.d. § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 NatSchG M-V oder von Geotopen i.S.d. § 20 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 NatSchG M-V führen können, sind unzulässig. Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchG M-V kann die untere Naturschutzbehörde im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope und/oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind.

HINWEISE - Fortsetzung

- Ökologische Bauleitplanung - Schutz von Reptilien**
 - Die Bauleitplanung und insbesondere die Bepflanzung der Schutz- und Abfallflächen im Baugebiet sind unter fachkundiger Anleitung im Rahmen einer Ökologischen Bauleitplanung (ÖB) zum Schutz von Reptilien durchzuführen. Die ÖB ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock vor Beginn der Bepflanzungsarbeiten anzuzeigen. Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Straßeneingangsflächen dienen lediglich einer hinreichenden und verkehrssicheren Dimensionierung der Dimensionierung der Verkehrsflächen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist der Straßeneingangsfläche und Aufteilung der Verkehrsfläche zu konkretisieren (z.B. Fahrbahnbreite, Baumstandorte, Eingangsbereiche zu Grundstücken, etc.).
- VERFAHRENSVERMERKE**
 - 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.01.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im am durchgeführt worden. Die Veröffentlichung im Internet ist auf der Homepage der Stadt Bützow erfolgt.
 - 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
 - 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Abdruck im am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - 4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
 - 5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - 6. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - 7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - 8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.
 - 9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagergerichteten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Ort, Datum Siegel Obvivi
- 10. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Abschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
- 11. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgeteilt.
Ort, Datum Siegel Bürgermeister
- 12. Der Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weitere Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Ort, Datum Siegel Bürgermeister

STADT BÜTZOW

Geographische Koordinaten: 53° 41' 00" N, 12° 05' 00" O
Gemeinsch. Planungsamt Bützow
Bebauungsplan Nr. 15 "Wohnen Andreassteig"
Bebauungsplan Nr. 15

PROJEKTNAME: Stadt Bützow
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 "Wohnen Andreassteig"
PLANZEICHNUNG: Vorentwurf
PLANNUMMER: 1.0
MASSSTAB: 1:500
DATUM: 03.12.2024
BEREITUNG: Schlenz
AUFTRAGGEBER: Stadt Bützow
vertreten durch Bürgermeister Christian Guschow
Am Markt 1
16246 Bützow
PLANVERFASSER: wagner-planungsgesellschaft
Fichtenberg 6
16055 Rostock
Tel. 0381-37769-40
Fax: 0381-37769-40
Wagner-Planungsgesellschaft
wagner-planungsgesellschaft.de