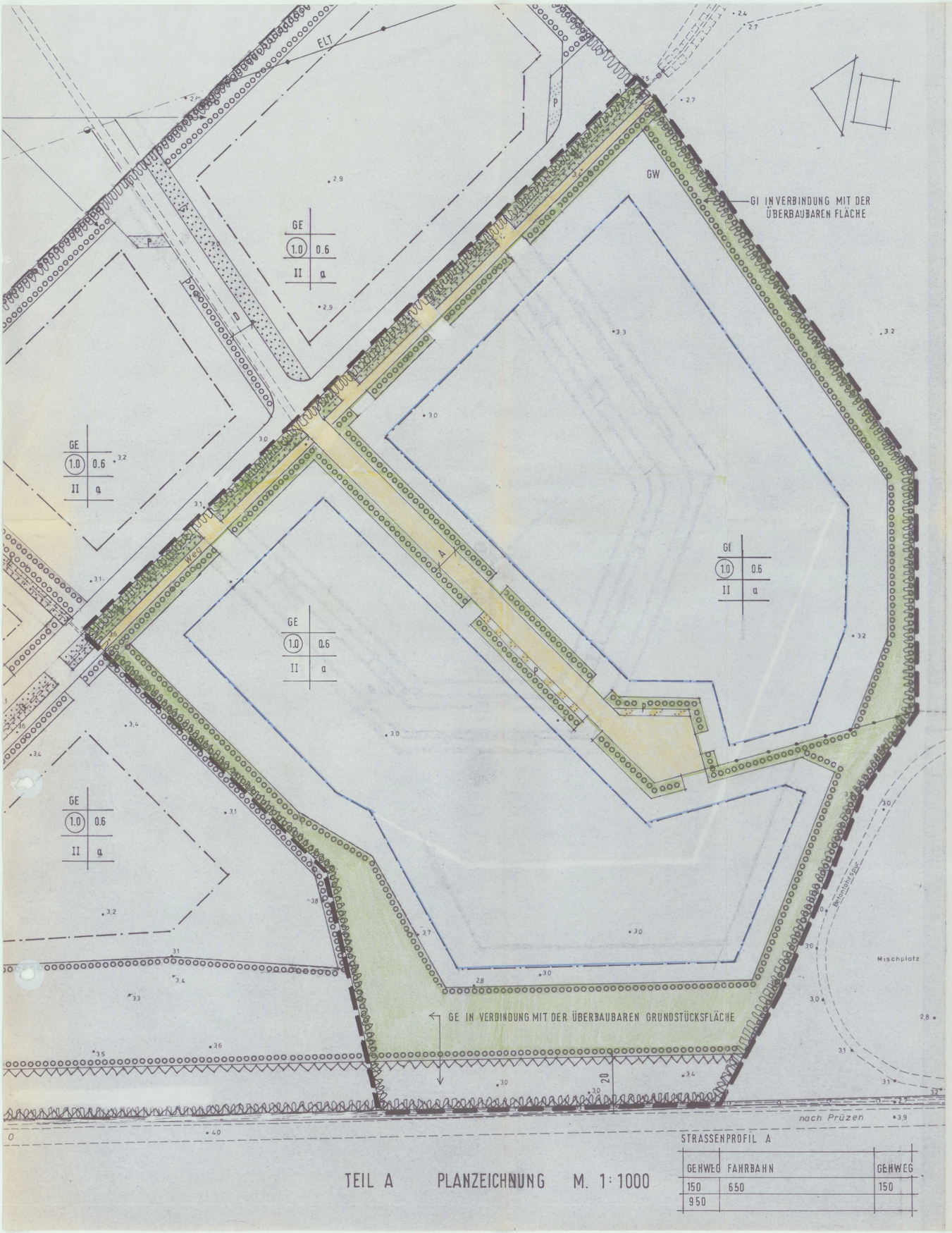

Planzeichen Erläuterung — Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

GI	Industriegebiete	§ 9 BauNVO
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§16 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl	§19 BauNVO
(1,0)	Geschoßflächenzahl	§20 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
G	Grabenflächen als Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16 (5) BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GW	Umgrenzung von Flächen der Trinkwasserschutzzone Warnow - Schutzzone III	§ 9 (1) 16 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

100/3	Flurstücksbezeichnungen
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	fortfallende Grundstücksgrenzen
3 M	Maßzahl
• 3.0	Höhenpunkt
	vorhandene Grabenfläche

TEIL B TEXT

1. Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind Baukörper über 50 m zulässig. Die Grenzabstände gemäß § 6 Bauordnung sind einzuhalten.

2. Gestaltung der Baukörper
Die Baukörper sind zu gliedern, wenn die Abmessungen einer Fassade die Längenausdehnung von 20 m überschreiten.

3. Einfriedigungen
Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

4. Werbeanlagen
Die Fläche einer Werbeanlage darf nicht mehr als 1,00 m hoch und 4,00 m breit sein, sie sind nur freistehend oder an der Erdgeschoßfassade von Bauwerken zulässig. Freistehende Werbeanlage dürfen eine Gesamthöhe von 3,00 m über Oberkante Terrain nicht überschreiten.

5. Grundstücksfläche
Die befestigte Fläche darf 80% der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Für Hof- und Wegeflächen sind Kiesschüttung, Feldsteine, Betonsteinmaterial und rote Klinker zugelassen.

6. Landschaftspflege
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Laubhölzer wie Hasel, Schlehdorn, Roter Hartriegel, Linden und Eichen zu pflanzen. Je 100 m2 Bodenfläche sind 1 Baum und 20 Sträucher zu pflanzen. Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeprofils sind bis maximal 1,00 m zulässig.

7. Parkplatzflächen und Stellplatzflächen
Parkplatzflächen und Stellplatzflächen sind in Flächen mit maximal 400 m2 zu gliedern. Die Flächen sind einzugrünen.

8. Trinkwasserschutzzone III
In der Trinkwasserschutzzone III sind Einrichtungen und Maßnahmen, die die Zufuhr an eutrophierenden Substanzen in das Gewässer über einen festgelegten Grenzwert hinaus erhöhen, Anlagen zur Gewinnung und Lagerung radioaktiven Materials und zur Gewinnung von Kernenergie sowie das Versenken radioaktiver Substanzen, Errichtung und Betrieb von Untergrundgasspeichern, Ablagerungen von Fäkalien oder von Stoffen mit auslaugbaren Chemikalien außerhalb der hierfür ausgewiesener Plätze und die Begüllung von Schneeflächen oder gefrorenem Boden, unzulässig. Ebenso ist die Ansiedlung von Betrieben, deren Abwasser Schwermetalle und Gifte der Klasse 1 (sehr giftige und giftige Stoffe) und der Klasse 2 (mindergiftige Stoffe) der "Verordnung über gefährliche Stoffe" in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. September 1991 (BGBl I S.1931) enthalten sowie holzbearbeitender Betriebe, die Holzschutzmittel dieser Gefahrenklasse verwenden, unzulässig.

9. Baubeschränkung im Bereich der Starkstrom-Freileitungen
Bauwerke müssen von Starkstrom-Freileitungen über 1kV bei harter Bedachung (nach DIN 4102) gemäß DIN VDE 0210 bei Dächern mit einer Neigung von >15 Grad mindestens einen Abstand von 3 m, bei Flachdächern und Dächern mit ein Neigung = 15 Grad mindestens einen Abstand von 5 m lotrecht zum Leiter, bzw. 3 m seitlich zum ausgeschwungenen Leiter halten; bei weicher Bedachung beträgt der Abstand 12 m (Durchhang des Leiters bei + 40 Grad C).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 3.5.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.07.93 bis 27.02.93 erfolgt.

Der Bürgermeister
21. Okt. 1993

2. Der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 haben folgende Eigentümer / Träger öffentlicher Belange widersprochen: Anton Böckmann, Telekom Fernmeldeamt Schwerin, Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock.
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind berücksichtigt worden.

Der Bürgermeister
21. Okt. 1993

3. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Gewerbegebiet Tarnower Chaussee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 3. 5. 1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
21. Okt. 1993

4. Die Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 3. 5. 1993 gebilligt.

Der Bürgermeister
21. Okt. 1993

5. Die Satzung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
21. Okt. 1993

6. Die Durchführung der Änderung auf 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes 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 3.09.1993 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB)und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 20.09.1993 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
21. Okt. 1993

STADT BÜTZOW

SATZUNG ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

Aufgrund des § 13 i.V.m § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl I S.2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S.885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr.50 S.929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 3.5.1993. folgende Satzungsänderung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet Gewerbegebiet Tarnower Chaussee , bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

B 281