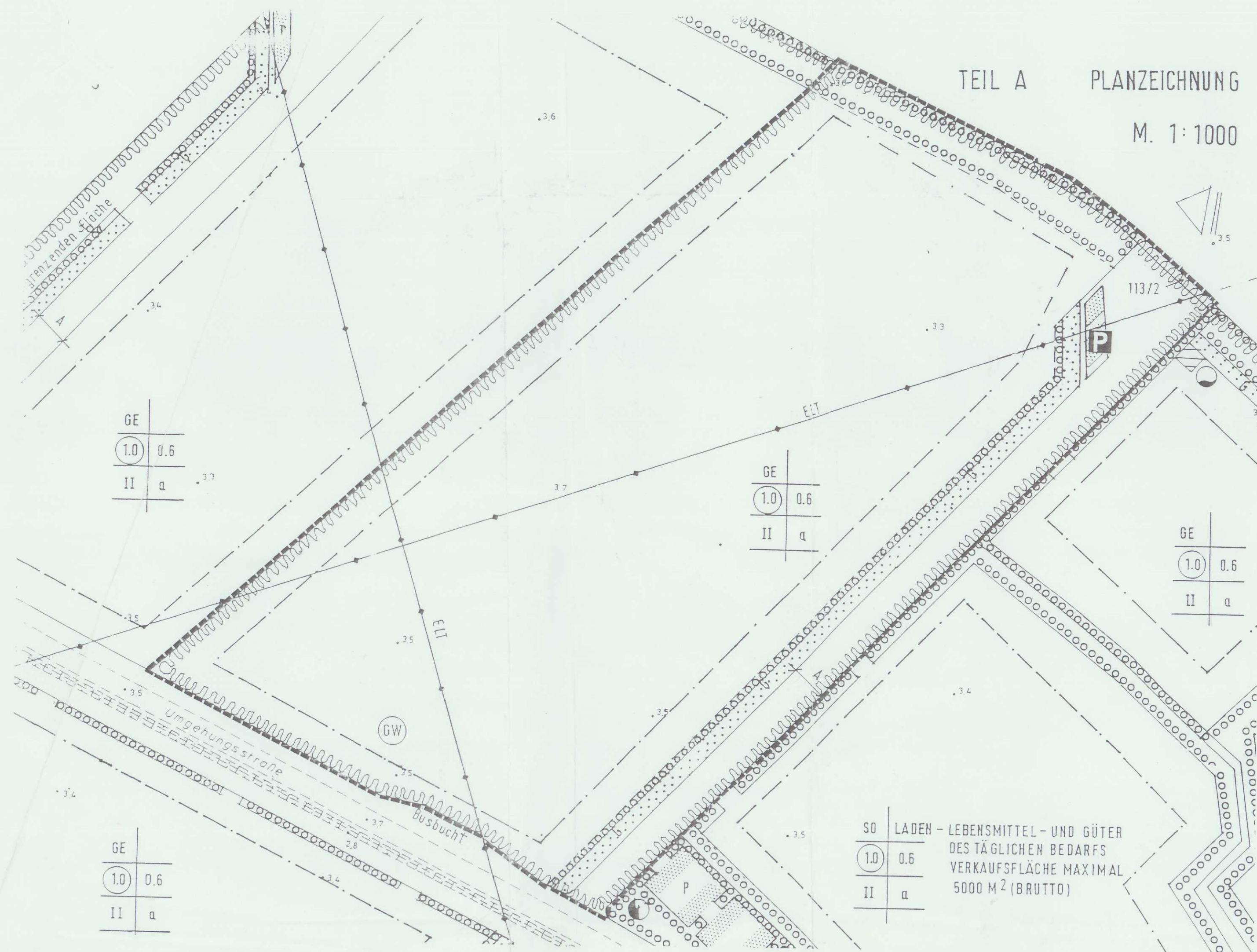




PLANZEICHNERLÄUTERUNG

Planzeichen Erläuterung

Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
GE Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
0,6 Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
1,0 Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
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
öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
Hochspannungsleitungen oberirdisch	§ 9 (1) 12 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
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

113/2 Flurstücksbezeichnung
vorhandene Grundstücksgrenzen
3.6 Höhenpunkt

TEIL B TEXT

- Bauweise**
In der abweichenden Bauweise sind Baukörper über 50 m zulässig. Die Grenzabstände gemäß § 6 Landesbauordnung M-V sind einzuhalten.
- Gestaltung der Baukörper**
Die Baukörper sind zu gliedern, wenn die Abmessungen einer Fassade die Längenausdehnung von 20 m überschreiten.
- Einfriedigungen**
Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
- 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.
- Grundstücksfläche**
Die befestigte Fläche darf 80% der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Für Hof- und Wegeflächen sind Kiesschüttung, Feldsteine, Betonsteinmaterial und rote Klinker zugelassen.
- Landschaftspflege**
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Laubböhlzer 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 Gelände Profils sind bis maximal 1,00 m zulässig.
- Parkplatzflächen und Stellplatzflächen**
Parkplatzflächen und Stellplatzflächen sind in Flächen mit maximal 400 m² zu gliedern. Die Flächen sind einzugrünen.
- 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 radioaktiver Substanzen, Errichtung und Betrieb von Untergundgasspeichern, Ablagerungen von Fäkalien und 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 (minder giftige 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.
- 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).
- Grundstückszufahrten**
Je Grundstück ist eine maximal 5,00 m breite Zufahrt im Bereich der straßenbegleitenden Grünfläche zulässig.
Die Festsetzung gilt nur für den Geltungsbereich der 2 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Tarnower Chaussee" der Stadt Bützow.

TEIL A PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 29.01.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem Amtsblatt der Stadt Bützow am 3.04.1996 erfolgt.

Der Bürgermeister 01. Okt. 1996

2. Den von den Änderungen betroffenen Eigentümern und beruhten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 9.05.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. (Geändert lt. Protokoll vom 19.12.1996.)

Der Bürgermeister 14. Jan. 1997

3. Die 2. (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 19.08.1996 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister 01. Okt. 1996

4. Die Begründung zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 19.08.1996 gebilligt.

Der Bürgermeister 01. Okt. 1996

5. Die Satzung der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister 01. Okt. 1996

6. Die Durchführung des Verfahrens zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 2.10.1996 in Amtsblatt der Stadt Bützow ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Mängel der Abwägung auf die Rechtfügen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 4.10.1996 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister 08. Okt. 1996

GEHWEG	FAHRBAHN	GRÜN	GEHWEG
1.50	6.50	1.00	1.50
10.50			

STRASSENPROFIL A

STADT BÜTZOW

SATZUNG ÜBER DIE 2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung am 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V. vom 26. April 1994 (GVBl. M-V. S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Bützower Stadtvertreterversammlung vom 19.08.1996 folgende Satzungsänderung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Gewerbegebiet Tarnower Chaussee, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (EGBL. I S. 3486).