

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27. 10. 1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Bützow am 5. 11. 1997 erfolgt.

Der Bürgermeister

2. Den Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 28. 10. 1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Der Bürgermeister

3. Die 4. (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 24. 11. 1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

4. Die Begründung zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24. 11. 1997 gebilligt.

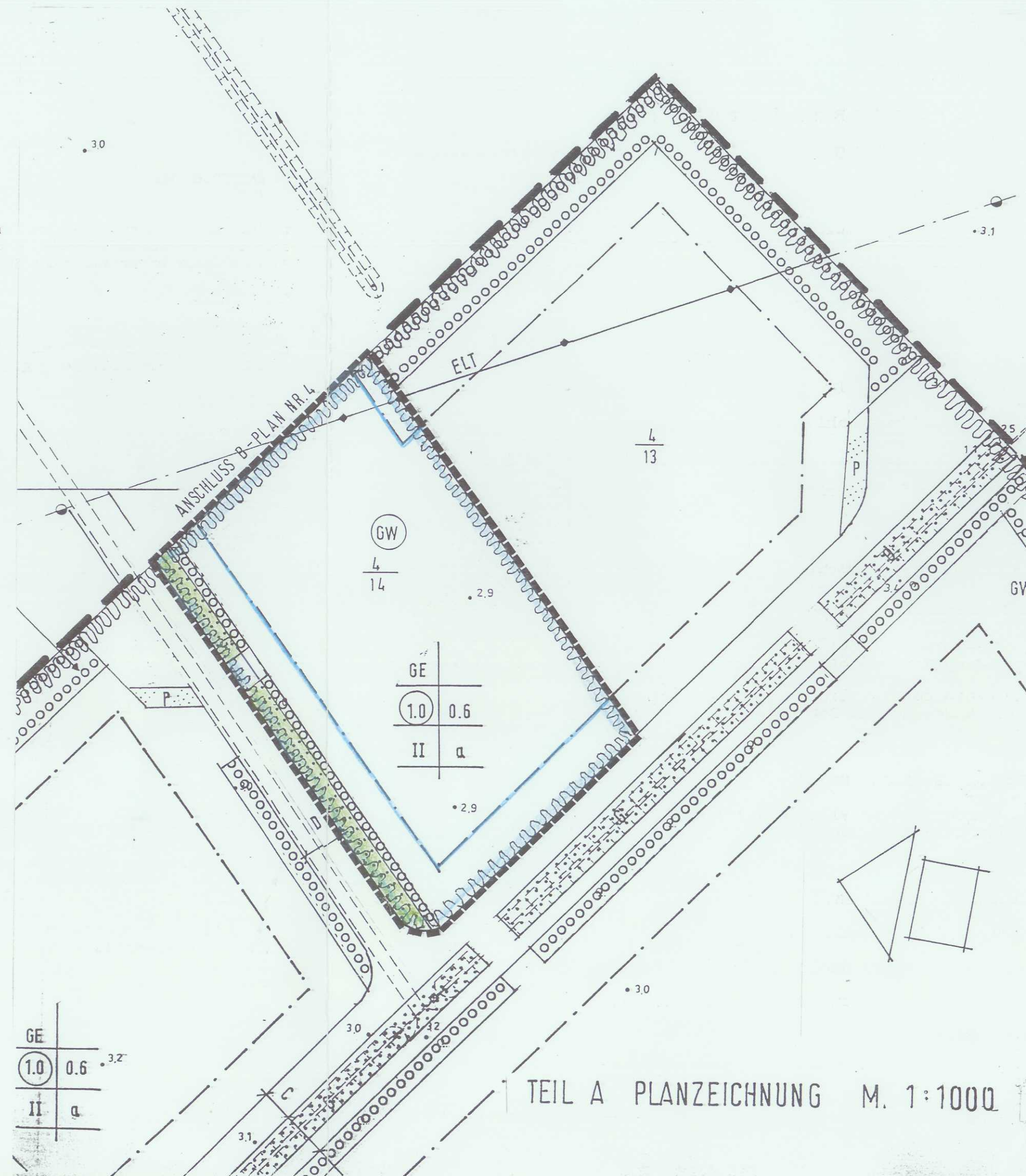
Der Bürgermeister

5. Die Satzung der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

6. Die Durchführung des Verfahrens zur 4. (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 3. 12. 1997 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 4. 12. 1997 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

öffentliche Grünflächen G Grabenflächen

§ 9 (1) 15

BauGB

Hochspannungsleitungen oberirdisch

§ 9 (1) 12

BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 (1) 25

BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans

§ 9 (7)

BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Flächen der Trinkwasserschutzone

§ 9 (1) 16

BauGB

Warnow - Schutzzone III

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

125 Flurstücksbezeichnung

vorhandene Grundstücksgrenzen

künftig entfallende Grundstücksgrenzen

3.6 Höhenpunkt

TEIL B TEXT

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

§ 9 (1) 2 BauGB

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.

§ 86 LBauO M-V

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 Werbeanlagen 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 Laubbäume 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 Geländeprofiles sind bis maximal 1,00 m zulässig.

§ 9 (1) 20 BauGB

STADT BÜTZOW

SATZUNG ÜBER DIE 4. (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 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 Stadtverordnetenversammlung vom 24. Nov. 1997 folgende Satzungsänderung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Gewerbegebiet Tarnower Chaussee, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und 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 (BGBl. I S. 3486).

B 284