

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Bützow hat in der öffentlichen Sitzung am 10.06.2013 / 12.08.2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Bützower Landkurier am 02.10.2013.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) mit Schreiben vom 11.07.2013 beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 07.12.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "DRK-Seniorenzentrum" mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 13.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "DRK-Seniorenzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.01.2016 bis 17.02.2016 während der Dienststunden im Bützower Rathaus, Am Markt 1 in der 1. Etage öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am 06.01.2016 im Bützower Landkurier mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die Stadtvertretung hat am 09.05.2016 beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "DRK-Seniorenzentrum" mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "DRK-Seniorenzentrum" und die geänderte Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.2016 bis einschließlich 24.06.2016 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am 01.06.2016 im Bützower Landkurier mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
 - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Bützow, 2. 9. 2016



C. Fischer
Der Bürgermeister

02. SEP. 2016

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 02. SEP. 2016



A. Stechert
öffentlich bestellter Vermessungstechniker
Andreas Stechert
Öffentlich bestellter Vermessungstechniker

- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB am 07.12.2015 / 09.05.2016 / 11.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Der Bebauungsplan Nr. 14 "DRK-Seniorenzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.07.2016 von der Stadtvertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde am 11.07.2016 gebilligt.

Bützow, 2. 9. 2016



C. Fischer
Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Bützow, 3. 9. 2016



C. Fischer
Der Bürgermeister

- Der Beschluss sowie die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 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 03.08.2016 durch Veröffentlichung im Bützower Landkurier ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 04.08.2016 in Kraft getreten.

Bützow, 2. 9. 2016



C. Fischer
Der Bürgermeister

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet "DRK-Seniorenzentrum" der Stadt Bützow nach § 13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.07.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Bützow für das Gebiet "DRK-Seniorenzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Bützow, 2. 9. 2016

Der Bürgermeister



NUTZUNGSSCHABLONE

WA 1	II	Gebietscharakter/ Baufeldnummer
0,4	o	Geschossigkeit
		offene Bauweise
		Grundflächenzahl

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P private Verkehrsfläche

GRÜNLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

P1/O1 private / öffentliche Grünfläche mit Nummerierung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baubereichen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorger

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

BD Bodendenkmal, Veränderung möglich (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

- Gewässerschutzstreifen
- Überschwemmungsgebiet (100-jähriges Hochwasser)
- Lärmpegel V - II
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksnummer
- Bemaßung
- Zaun
- unterirdische Leitung
- Rückbau unterirdische Leitung
- Rundweg

Teil B - TEXT

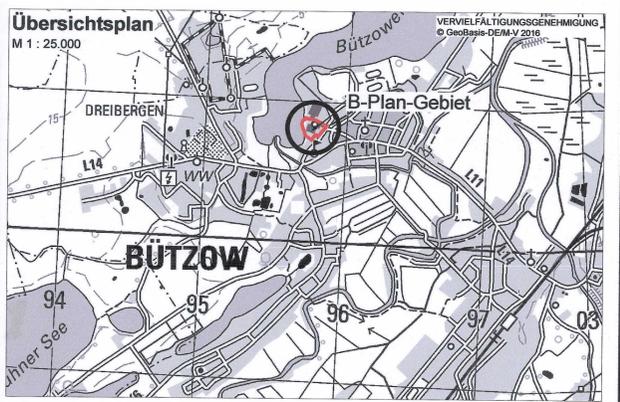
- Baulichen Nutzung**
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahmen zulässigen Nutzungen
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
 ausgeschlossen
 - Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes Kellergeschosse ausgeschlossen.
 - Gemäß § 12 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete Garagen ausgeschlossen.
- Grünordnung**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist die seseitig gelegene private Grünfläche (P 1) als Parkanlage zu gestalten. Teilversiegelte Wege, Gehölze und Ausstattungselemente, aber keine Zäune, sind zulässig. Eine Beleuchtung ist nur bei Verwendung von Niederdruckdampflampen oder Lampen mit einer geringen Temperaturabgabe genehmigungsfähig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist die private Grünfläche entlang des Grabens (P 2 - Gewässerschutzstreifen des Wallgrabens) landschaftsgärtnerisch mit Rasen zu gestalten. Teilversiegelte Wege sind zulässig. Jeglicher Gehölzwuchs und Ausstattungselemente sind ausgeschlossen.
 - Innerhalb der privaten Grünflächen ist entlang des Wallgrabens und des Seefufers ein max. 2,50 m breiter Fußweg anzulegen.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist die öffentliche Grünfläche (Ö 1) im Bestand zu erhalten. Eine Entwicklung der Fläche ist nur unter Berücksichtigung des, seitens des Naturschutzes bestätigten, Entwicklungskonzeptes des Seefufersflurstücks zulässig. Maßnahmen zur Erhaltung der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig. Die Erhaltung und Gestaltung, aber kein großemäßiger Ausbau, des bestehenden Uferausbittungsprojektes ist zulässig.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB**
 - Zur Abschirmung des Seefufers sind auf dem Flurstück 9/2 seseitig des Weges 10 Stk. standortgerechte Laubbäume, einzeln oder in Gruppen in der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt, StU 16-18 cm (Schwarz-Erle, Silber-Weide, Stiel-Eiche oder Vogelbeere) sowie mind. 5 Strauchgruppen (mit Pfaffenhütchen, Rotem Hartriegel u.a.) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Verluste durch den Biber sind nur mit Erle zu ersetzen.
- Gestaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO-M-V**
Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
 - Glänzende Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.
 - Für Carports sind nur Flachdächer zulässig.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen gestalterische Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO-M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG**
 - Das Anlegen und Bewirtschaften von Brunnen für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser ist nicht zulässig.
 - Das Bewirtschaften von Nutzgärten ist nicht zulässig.
 - Das Plangebiet ist mit einer mindestens 0,5 m mächtigen Schicht bindiger Böden abzudecken.
- Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG**
 - Innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bade- und Hausarbeitsräumen, mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel/Lärmpegelbereich entsprechend Tabelle 8 der DIN 4109 zu realisieren.

Ziele	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenraums mit Fk in dB		
			Bettenräume in Krankenzimmern und Sanitärräumen	Wohnungen, Aufenthaltsräume in Buchergeschäften, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	55	50	45
7	VII	>80	60	55	50

6.2 Passiver Schallschutz in den Lärmpegelbereichen IV und V ist mit einer Zwangsbelüftung der zu schützenden Aufenthaltsbereiche zu verbinden.

- Hinweise:**
- Die Teilflächen Leertügel und Leimbahnen sind aufgrund ihrer hohen Belastungen durch Blei und Kupfer im Rahmen der Erschließungsarbeiten fachlich zu begleiten und bei Erfordernis umgehend Maßnahmen einzuleiten (z.B. Bodenaustausch).
 - Durch eine Fachbauleitung ist sicherzustellen, dass die Forderungen zum Bodenschutz ordnungsgemäß umgesetzt werden (Festsetzung 5.3 und Hinweis Nr. 1)
 - Um die Entwicklungsziele für Natur und Landschaft zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautwuchs der Pflanzscheiben zu entfernen. Die Zwischenräume sind frei zu stellen. Es ist insgesamt eine dreijährige Pflege (mit Freistellung 5 Jahre) vorzusehen. Maßnahmen gegen Wildverbiss sind vorzusehen.

Artenschutzrechtlicher Hinweis:
Für die Artengruppe der Fledermäuse hat der Anbau von 4 Fledermausfassaden-Flachkästen an geeigneten Gebäuden im Umfeld erfolgen, um den Arten hier optimale Quartiermöglichkeiten zu bieten. Als Ersatz für 15 Gebäudebrüsterplätze (Rauchschwalbe) ist bis zum 15. April des jeweiligen Jahres ein Ersatz in einfacher Anzahl der beeinträchtigten Niststandorte durch die Anbringung künstlicher Nisthilfen an geeigneten Standorten durchzuführen. Die Entfernung von Gehölzen und Gebüsch, sollte im Zeitraum vom 15. September bis 15. März durchgeführt werden. Der Abbruch des Gebäudebestands darf nur im Zeitraum vom 1. September bis 1. April erfolgen, damit keine Verbotstatbestände bezüglich der Rauchschwalben bestehen.



Rechtverbindlich:	04.08.2016
genehmigungsfähige Planfassung:	Juli 2016
überarbeiteter Entwurf:	April 2016
Entwurf:	November 2015
Vorentwurf:	Mai 2014
Planungsstand	Datum:

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "DRK - Seniorenzentrum" (ehemalig Möbelwerke)

Kartengrundlage: Vermessungsbüro Stechert
Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz
Bürgermeisterin Stadt- und Landschaftsplanung
Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Orntal
Bürgermeisterin Stadt- und Landschaftsplanung
CAD-Zeichner - GIS - Computervisualisierung
Maßstab 1 : 750