

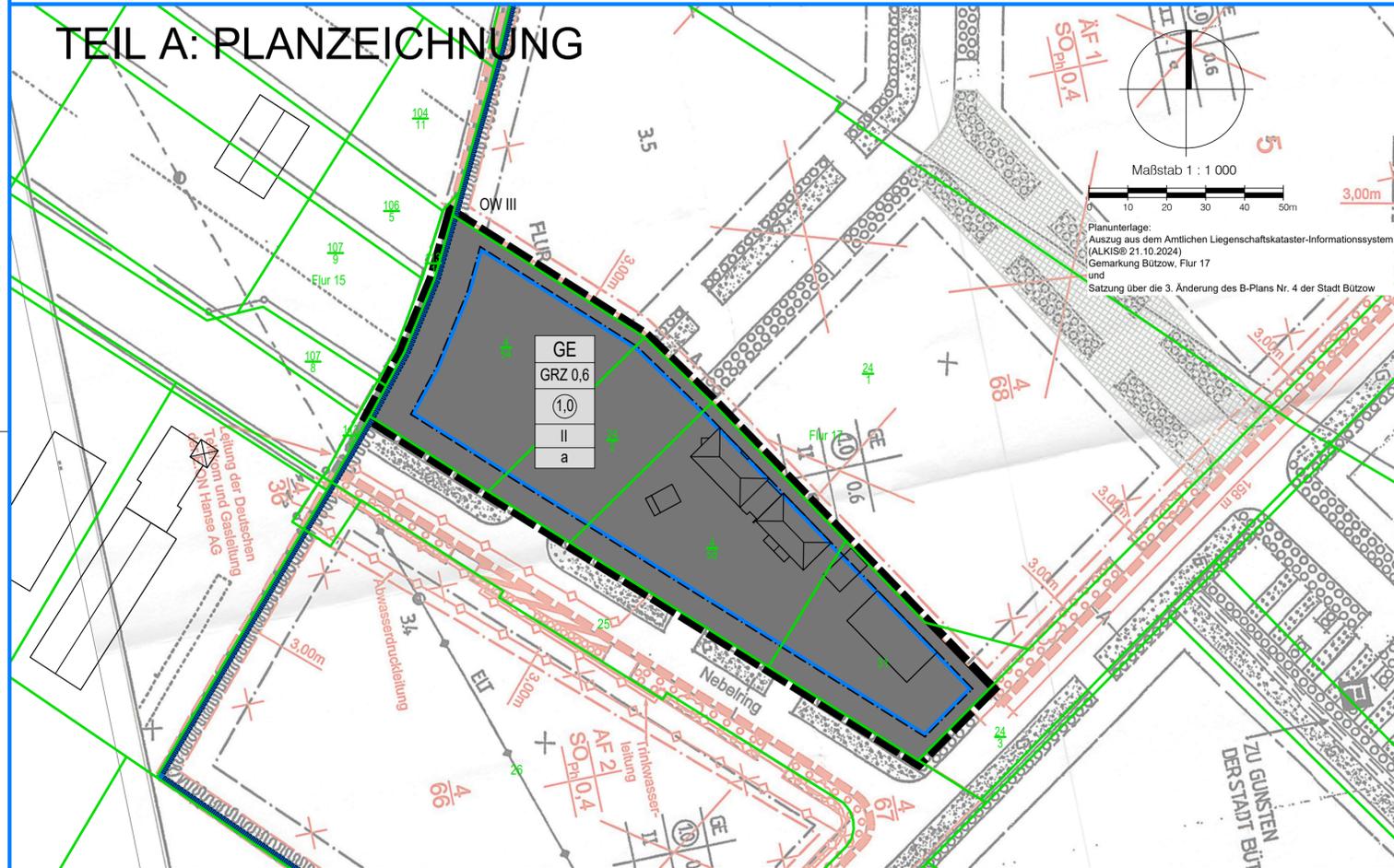
SATZUNG DER STADT BÜTZOW ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 4

FÜR DAS „GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE - SÜDOST“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Bützow vom folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das „Gewerbegebiet Tarnower Chaussee - Südost“ in Bützow, betreffend eine Teilfläche nordöstlich des Nebelringes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

(beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)

1. Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 09.09.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im „Bützower Landkurier“ vom 02.10.2024.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde abgesehen.
4. Die Stadtvertretung hat am 04.12.2024 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung wurde in der Zeit vom bis zum nach § 3 (2) BauGB auf der Homepage der Stadt und dem Internetportal des Landes M-V veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 08.01.2025 ortsüblich im „Bützower Landkurier“ sowie zusätzlich auf der Homepage der Stadt bekannt gemacht worden.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Bützow, (Siegel) Christian Gruschow
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 21.10.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Bad Doberan, (Siegel) Kataster- und Vermessungsamt
des Landkreises Rostock

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

Bützow, (Siegel) Christian Gruschow
Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplans 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 durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt am und im „Bützower Landkurier“ 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Bützow, (Siegel) Christian Gruschow
Bürgermeister

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

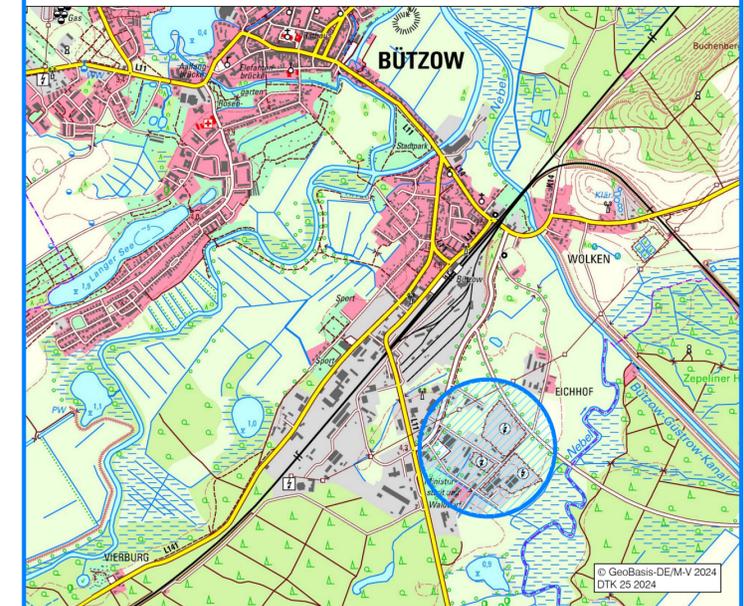
der Stadt Bützow

für das „Gewerbegebiet Tarnower Chaussee - Südost“ in Bützow,
betreffend eine Teilfläche nordöstlich des Nebelringes

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 15.11.2024

Übersichtsplan M 1 : 25 000



Bützow, (Siegel)

Christian Gruschow
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 G v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
GE	Gewerbegebiete	(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) (§§ 1 (3), 8 BauNVO)
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ 0,6	Grundflächenzahl (sh. § 19 BauNVO)	(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
(1,0)	Geschossflächenzahl (sh. § 20 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen		
II	Zahl der Vollgeschosse	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
a	abweichende Bauweise (sh. TF 1)	(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
—	Baugrenze	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 (7) BauGB)

OW III	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Hier: Schutzgebiet für die Wassergewinnung aus Oberflächengewässern Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow-Rostock“	(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 136 (2) LWaG M-V)
--------	--	---

24	vorhandene Flurstücksgrenze; Flurstücksbezeichnung
□	vorhandene Gebäude

TEIL B: TEXT

Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 4 beinhaltet keine textlichen Festsetzungen.

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Urplans v. 27.10.1997 gelten fort und sind für den Geltungsbereich der 5. Änderung wie folgt zu beachten:

1. Abweichende Bauweise – Einhaltung Grenzabstand gem. § 6 LBauO/ Gebäude ohne Längenbeschränkung
2. Baukörpergliederung ab Längenausdehnung > 20 m
3. Einfriedungen: Höhe max. 1,5 m
4. Werbeanlagen: Gestaltungsvorschriften
5. Grundstücks(frei)flächen: Gestaltungsvorschriften
6. Stellplatzflächen: Gestaltungsvorschriften, Eingrünung

Hinweis:
Der Geltungsbereich der 5. Änderung liegt in der Schutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow-Rostock“. Die in der Schutzzone-VO vom 27.03.1980 festgelegten Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind gem. § 136 (1) LWaG M-V zu beachten.