SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 FÜR DAS GEBIET >SCHLOSSPLATZ< DER STADT BÜTZOW

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.11.2002
Der Aufstellungsbeschluss ist am 15.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 07.10.2003 beteiligt worden.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 17.11.2003 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.2003 bis zum 23.01.2004 während der Dienststunden der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

6. Die Stadtverwaltung hat am 14.03.2005 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2005 bis zum 09.05.2005 während der Dienststunden der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 20.09.2005 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat am 30.01.2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

10. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.02.2006 bis zum 10.03.2006 während der Dienststunden der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

11. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 08.05.2006 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

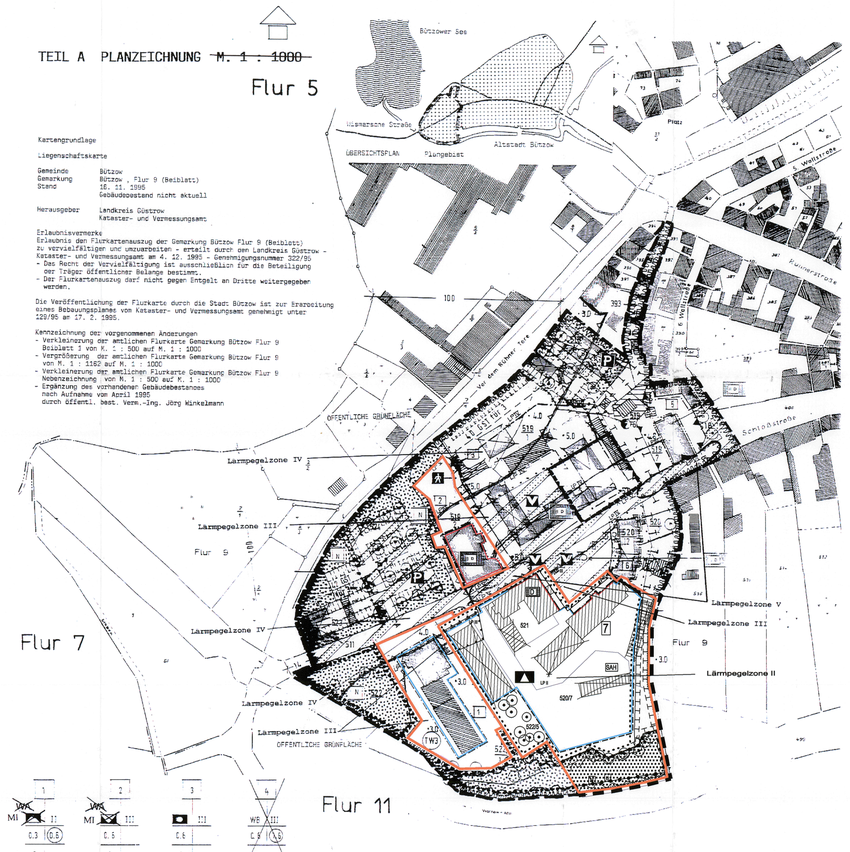
12. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet "Schloßplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.05.2006 von der Bützower Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

13. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet "Schloßplatz" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.05.2006 gebilligt.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

14. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet "Schloßplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
20.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

15. Die 1. Änderung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 21.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht 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) weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung ist mithin am 06.06.2006 rechtsverbindlich geworden.
15.6.06 Bützow Siegel — Der Bürgermeister

TEIL A PLANZEICHNUNG ~~M. 1 : 1000~~



Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	FESTSETZUNGEN	
WB	Besondere Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, § 4a BauNVO
0,5	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
(0,6)	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
≡	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze 1. Änderung Blaue Linie	§ 23 BauNVO
	FGh Flächen für den Gemeinbedarf Schule/Freizeiteinrichtungen öffentliche Verwaltung	§ 9 (1) 5 BauBG
	Schule mit Freizeiteinrichtungen	§ 9 (1) 5 BauBG
	kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 (1) 5 BauBG
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauBG
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauBG
V	verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 (1) 11 BauBG
A	Fußgängerbereich	§ 9 (1) 11 BauBG
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauBG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauBG
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BauBG
E	Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauBG
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauBG
N	Naturnahe Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauBG
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 (1) 20 BauBG
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauBG
GST	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 22 BauBG
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauBG
	Bäume zu pflanzen	§ 9 (1) 25 BauBG
	Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauBG
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25 BauBG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauBG
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauBG
(SAN)	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	§ 10 (1)+(2) StBauFG
(WW 3)	Umgrenzung von Flächen der Trinkwasserschutzzone Warnow - Schutzzone III	§ 9 (1) 16 BauBG
	Abgrenzung Gewässerschutzstreifen	§ 7 1. NatSchG M-V
LP I -VI	Lärmpegelbereich	DIN 4109
Ü	Überschwemmungsfläche 100-jährliges Hochwasser	
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Bebauung	
	künftig fortfallende Bebauung	
525	Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Böschungen	
• 3.0	Höhenpunkt über N.N.	
2	Maßzahl	
1	Teilgebietsbezeichnung	
	räumlicher Geltungsbereich der geänderten Teilgebiete der 1. Änderung	

PRÄAMBEL

Aufgrund des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 20. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Bützower Stadtvertretung vom 07.07.2006
folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet "Schlossplatz", im Westen der Altstadt, zwischen der Straße "Vor dem Rühner Tore" und dem Warnowram gelegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B Text zum Bebauungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
In der abweichenden Bauweise sind Baukörper über 50 m zulässig. Die Grenzabstände gemäß § 6 Landesbauordnung M-V sind einzuhalten.

2. Zu pflanzende Bäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
Auf den öffentlichen Parkflächen ist je angefangene 5 Stellplätze ein Einzelbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm in 3x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
Die Baumscheibe muss mindestens 10 cm groß sein, sie ist gegen oberflächige Verdichtung durch Befahren und Belaufen zu schützen.
Artenliste: standortgerechte heimische Bäume wie Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Winter-Linde (Tilia cordata), Hainbuche (Carpinus betulus); Eberesche (Sorbus aucuparia) und Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia).

3. Grünflächen (§ 9 (1) 20 BauGB)
Je 250 qm der naturnahen Grünflächen sind ein groß- bzw. zwei kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm in 3x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen. Artenliste: standortgerechte heimische Bäume wie Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Winter-Linde (Tilia cordata), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia) und Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) sowie Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Stiel-Eiche (Quercus robur) und Feld-Ulme (Ulmus carpinifolia).

Auf 20% der Grünflächen sind gruppenweise Pflanzungen aus heimischen Gehölzarten vorzunehmen. Artenliste: Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

Auf der verbleibenden Fläche ist Landschaftsrasen aus heimischen Gräsern und Kräutern anzusäen und extensiv zu pflegen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind für die Wiederherstellung des Schloßgrabens vorzuhalten.

In der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Fläche im östlichen Teil des Plangebietes sind auf 20 % der bepflanzbaren Fläche Gehölzgruppen aus standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen.

5. Überschwemmungsgebiete
In der Fläche des 100-jährigen Hochwasserist die Errichtung und wesentliche Änderung von baulichen Anlagen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 5 VASp USG Warnow VO verboten.

6. Lärmschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)
Für die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche ist jeweils der maßgebliche Außenlärmpegel zu ermitteln (DIN 4109) und für die Fenster und Türen die entsprechende Schallschutzklasse anzuwenden.
Zur Gewährleistung eines ausreichenden passiven Lärmschutzes werden zum Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Schloßplatz" der Stadt Bützow folgende textliche Festsetzungen vorgeschlagen;

- Die Gebäude innerhalb des **Teilgebietes 1** (MI) befinden sich in den Lärmpegelbereichen II, III und IV. Bei baulichen Veränderungen der Gebäude sind die Verkehrslärmbelastungen von der Straße "Schloßplatz" durch Maßnahmen der lärmabgewandten Grundrissgestaltung und einem ausreichenden passiven Lärmschutz gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen.
- Die Baugrenzen innerhalb des **Teilgebietes 2** (MI) befinden sich in den Lärmpegelbereichen IV und V. Bei der Planung der Gebäude sind die Verkehrslärmbelastungen von den Straßen "Schloßplatz" und "Vor dem Rühner Tore" durch Maßnahmen der lärmabgewandten Grundrissgestaltung und einem ausreichenden passiven Lärmschutz gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen.
- Die Baugrenzen innerhalb des **Teilgebietes 3** befinden sich in den Lärmpegelbereichen IV und V. Bei der Planung der Gebäude sind die Verkehrslärmbelastungen von den Straßen "Schloßplatz" und "Vor dem Rühner Tore" durch Maßnahmen der lärmabgewandten Grundrissgestaltung und einem ausreichenden passiven Lärmschutz gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen.
- Die Gebäude innerhalb des **Teilgebietes 5** (WB) befinden sich in den Lärmpegelbereichen IV und V. Bei baulichen Veränderungen der Gebäude sind die Verkehrslärmbelastungen von der Straße "Schloßplatz" durch Maßnahmen der lärmabgewandten Grundrissgestaltung und einem ausreichenden passiven Lärmschutz gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen.
- Die Gebäude innerhalb des **Teilgebietes 6** befinden sich in den Lärmpegelbereichen IV und V. Bei baulichen Veränderungen der Gebäude sind die Verkehrslärmbelastungen von der Straße "Schloßplatz" durch Maßnahmen der lärmabgewandten Grundrissgestaltung und einem ausreichenden passiven Lärmschutz gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen.
- Die Gebäude bzw. Baugrenzen innerhalb des **Teilgebietes 7** (FGb) befinden sich in den Lärmpegelbereichen II bis V. Bei baulichen Veränderungen der Gebäude sind die Verkehrslärmbelastungen von der Straße "Schloßplatz" durch Maßnahmen der lärmabgewandten Grundrissgestaltung und einem ausreichenden passiven Lärmschutz gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen.

7. Verkehrsberuhigte Erschließungsflächen und Stellplatzflächen (§ 9 (1) 20 BauGB)
Werden verkehrsgerechte Erschließungsflächen. Stellplatzflächen und Zufahrtsflächen zu Garagen und Stellplätzen werden befestigt, sind Materialien zu verwenden, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

1. Straßen- und Parkplatzflächen
Parkplatzflächen sind mit Betonsteinmaterial zu befestigen, dabei dürfen die Pflasterfugen nicht versiegelt werden.

III. Hinweise/Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das gesamte Gebiet des B-Planes liegt im Bereich des Bodendenkmals "Altstadt Bützow". Alle Erdarbeiten innerhalb des Bodendenkmals bedürfen einer Genehmigung gem. § 7 Denkmalschutzgesetz M-V.

Umgrenzung des Plangeltungsbereiches:

- im Nordwesten durch die südöstliche Grenze der Verkehrsfläche "Vor dem Rüner Tore" - Flurstück 71
die westliche Grenze des Flurstückes 393,
- im Norden die südliche Grenze der Verkehrsfläche Rühner Straße - Flurstück 382
die nordöstliche Grenze des Flurstückes 518/5,
die südliche Grenze der Verkehrsfläche 6. Wallstraße - Flurstück 390
- im Osten die östliche Grenze des Flurstückes 393,
die östliche Grenze der Verkehrsfläche 6. Wallstraße,
die östliche Grenze der Flurstücke 520/2 und 520/7,
- im Südosten die nördliche Grenze der Flurstücke 515 und 516,
- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 520/7 und 522/1

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 FÜR DAS GEBIET > SCHLOSSPLATZ< DER STADT BÜTZOW

Planungsstand: April 2006
Original Verwaltung