Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Bützow hat in der öffentlichen Sitzung am **12.08.2013** den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Bützower Landkurier am **04.09.2013** .

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) mit Schreiben vom **11.12.2013** beteiligt worden.

3. Die Stadtvertetung hat am **11.11.2013 / 09.12.2013** beschlossen, den Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungs- planes Nr. 10 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom **11.12.2013** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.01.2014** bis einschließlich **12.02.2014** im Bützower Rathaus, Am Markt 1 in der 1. Etage während folgender Zeiten:

   Mo 8.00 - 14.00 Uhr
   Di 8.00 - 17.30 Uhr
   Mi 8.00 - 15.00 Uhr
   Do 8.00 - 16.00 Uhr
   Fr 8.00 - 12.00 Uhr

   öffentlich ausgelegen.
   Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Bützower Landkurier am **02.01.2014**.

7. Die Stadtvertretung hat am **10.03.2014** die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs.1 und 2, § 4 Abs.1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **10.03.2014** von der Stadtvertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde am **10.03.2014** gebilligt.

Bützow, 2 7. 09. 2016

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

9. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Bützow, 3 0. 09. 2016

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

10. Der Beschluss sowie die Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 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 03.12.14 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. 2BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 03.12.14 in Kraft getreten.

Bützow, 0 4. 10. 2016

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet "Schlossplatz" der Stadt Bützow nach § 13a BauGB

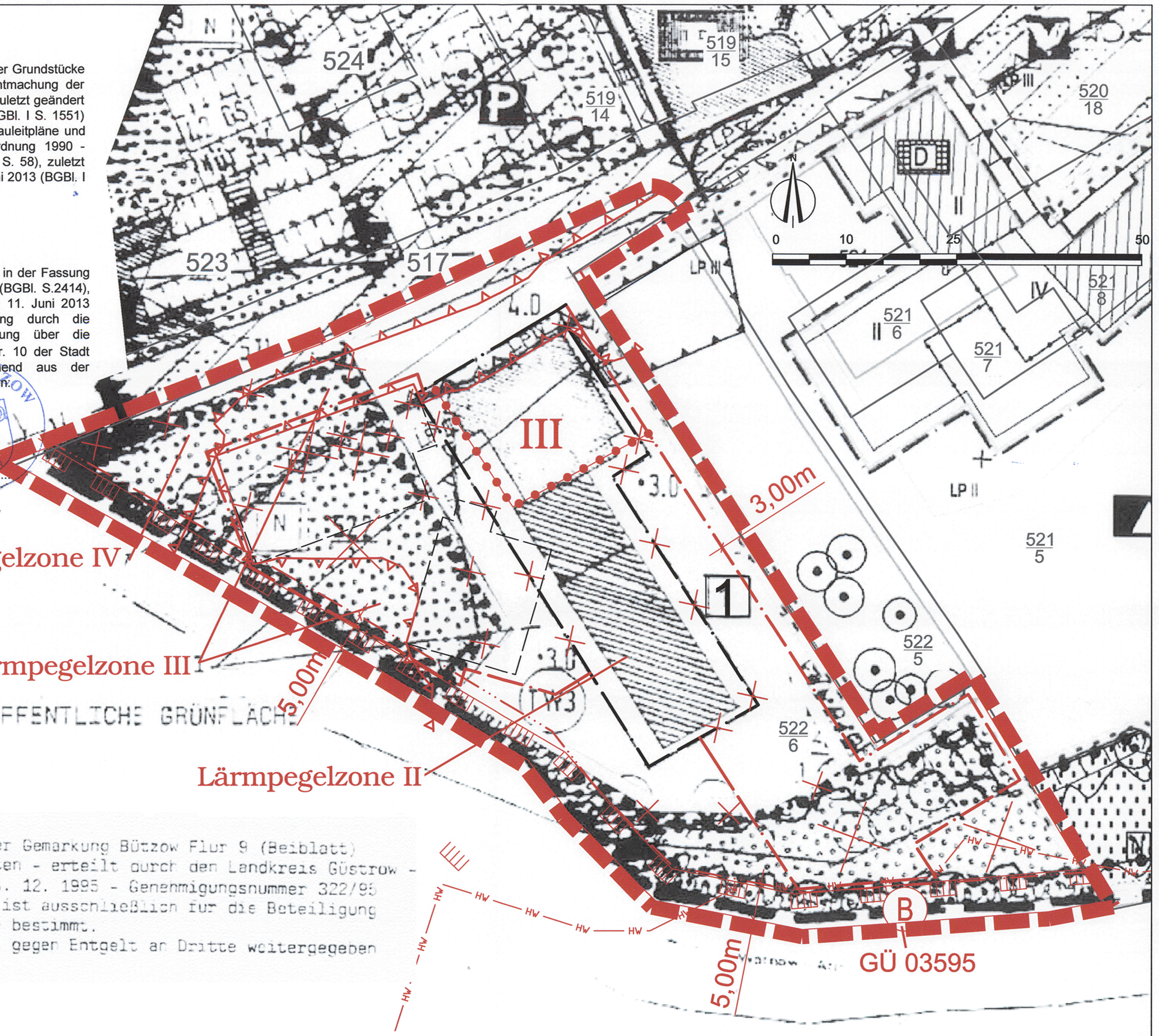
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1551) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **10.03.2014** folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Bützow für das Gebiet "Schlossplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Bützow, 0 4. 10. 2016

Der Bürgermeister



Erlaubnisvermerke
Erlaubnis den Flurkartenauszug der Gemarkung Bützow Flur 9 (Beiblatt) zu vervielfältigen und umzuarbeiten - erteilt durch den Landkreis Güstrow - Kataster- und Vermessungsamt am 4. 12. 1995 - Genehmigungsnummer 322/95
- Das Recht der Vervielfältigung ist ausschließlich für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Der Flurkartenauszug darf nicht gegen Entgelt an Dritte weitergegeben werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

Bestand	Änderung	
	WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI		Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr 2 BauVNVO)

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

GRZ = 0,3	GRZ = 0,6	Grundflächenzahl
II	II / III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
a		abweichende Bauweise

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

—·—·—	—·—·—	Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

⊙ Erhaltung	Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

	B	Biotop
		Gewässerschutzstreifen
	—HW—HW—	Hochwasserschutzzone HW 100
ΔΔΔΔΔ	ΔΔΔΔΔ	Lärmpegelzone II - IV

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen
522/1	Flurstücksnummer
3,00 m	Bemaßung
×	entfallende Festsetzungen

Teil B - TEXT

1. **Art der baulichen Nutzung**

1.1 Für die Änderungsflächen (Teilgebiet 1) wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahmen zulässigen Nutzungen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

ausgeschlossen

2. **überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise**

2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist innerhalb des Überschwemmungsgebietes (Hochwasserschutzlinie HW 100) eine Bebauung nicht zulässig.
2.2 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird die abweichende Bauweise auf eine max. Gebäudelänge von 90,00 m begrenzt.

3. **Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB**

3.1 Der Uferstreifen (geschütztes Biotop im Westen - VSZ - Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern) entlang des alten Warnowarms ist auf Dauer im Bestand zu erhalten. Die mit dichtem Baumbestand versehene Böschung ist durch einen Zaun (Höhe mind. 1,20 m - gleichzeitig Absturzsicherung) von den Grünflächen der Bebauung abzugrenzen.
3.2 Die Niederungsfläche im Süden ist auf Dauer im Bestand zu erhalten. Verjüngungsschnitte oder Pflegeschnitte des sich aufbauenden vereinzelt vorhandenen Gehölzbestandes bedürfen der Genehmigung des Naturschutzes.
Zur Abschirmung sind zusätzlich 4 Stk. Erlen oder Birken in der Qualität Heister 3x verpflanzt, h 125-150 cm Einzeln oder in Gruppen, sowie 3 Stk. Roter Hartriegel in der Qualität verpflanzter Strauch H 60-100 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Die Böschung / die Niederung sind durch einen Zaun (Höhe mind. 1,20 m - gleichzeitig Absturzsicherung) von den Grünflächen / dem Weg an der Bebauung abzugrenzen.

Zeile	Lärmpegel-bereich	'Maßgeblicher Außenlärmpegel' dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm – Maß des Außenbauteils erf. $R'_{w,res}$ in dB		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume[1] 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	[2]	50	45
7	VII	>80	[2]	[2]	50

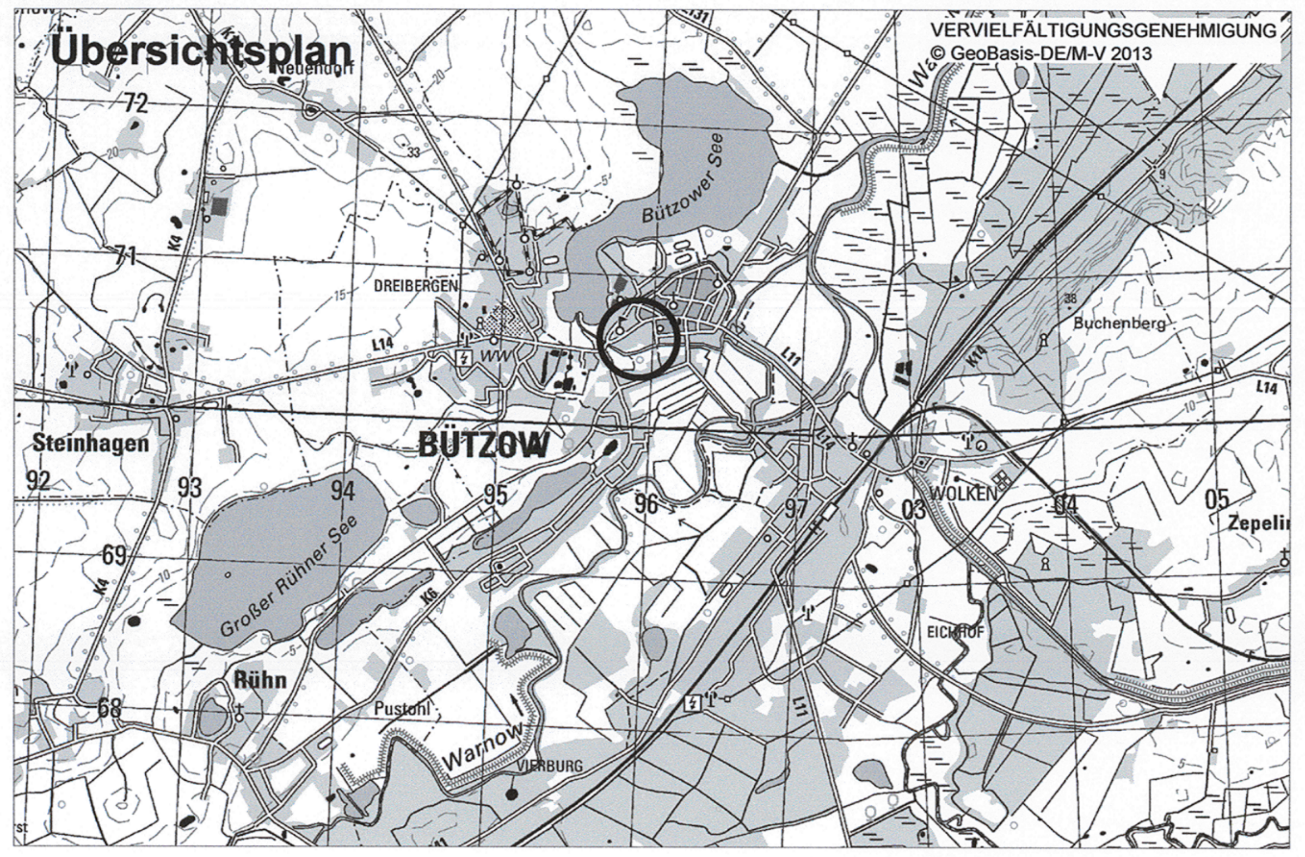
[1] An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Lärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leisten, werden keine Anforderungen gestellt.
[2] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Tabelle 3: Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109 /9/

4. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG**

4.1 Innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen, mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm - Maß in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel/Lärmpegelbereich entsprechend Tabelle 8 der DIN 4109 zu realisieren.
4.2 Passiver Schallschutz im Lärmpegelbereich III ist mit einer Zwangsbelüftung der zu schützenden Aufenthaltsbereiche zu verbinden.

Hinweise:
Um die Entwicklungsziele 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 Krautaufwuchs der Pflanzscheiben zu entfernen. Die Zwischenräume sind frei zustellen. Es ist insgesamt eine dreijährige Pflege (mit Freistellung 5 Jahre) vorzusehen. Maßnahmen gegen Wildverbiss sind vorzusehen.



Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	**März 2014**
Entwurf:	Dezember 2013
Vorentwurf:	
Planungsstand	**Datum:**

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
für das Gebiet "Schlossplatz"
der Stadt Bützow nach § 13a BauGB

Kartengrundlage:
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Schlossplatz" der Stadt Bützow

Maßstab 1 : 500

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
19057 Schwerin ,Ziegeleiweg 3 Telefon 0385/ 489759800
e-mail: g.schwarz@buero-sul.de Fax. 0385/ 489759809

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice
19057 Schwerin ,Ziegeleiweg 3 Telefon 0385/ 489759802
e-mail: f.ortelt@buero-sul.de Fax. 0385/ 489759809