

S t a d t B ü t z o w

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 FÜR DAS GEBIET >Vor dem Rostocker Thore Süd < südöstlich der Straße Vor dem Rostocker Tor gelegen.

B E G R Ü N D U N G

1. Präambel

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet „Vor dem Rostocker – Thore – Süd“ wurde von der Bützower Stadtvertretung am 27. Mai 2002 beschlossen. Basis der Planung ist der Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „Vor dem Rostocker Thore – Süd“ der Stadt Bützow, südöstlich der Straße Vor dem Rostocker Tor gelegen.

2. Planungsvorgaben, Veranlassung und Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „Vor dem Rostocker Thore-Süd“ der Stadt Bützow ist seit dem 7. Dezember 2000 rechtskräftig.

In der Planzeichnung (Teil A) werden in den ausgewiesenen Teilgebieten 8 und 10 die Baugrenzen geändert. Die Festsetzungen im Text (Teil B) werden unverändert übernommen, soweit sie für diese Flächen zu treffen.

Mit dieser Änderung der Festsetzungen reagiert die Stadt Bützow auf Probleme, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 aufgetreten sind.

In dem Teilgebiet 8 auf den Flurstücken 154 (teilweise), 156;157;158 und 159 werden die Baugrenzen dahingehend erweitert, dass sich die vorhandenen baulichen Anlagen, entlang des Schutenstellerganges, im ausgewiesenen Baufeld befinden. Die zwei vorhandenen Baufelder werden zu einem Baufeld zusammengefasst und die Baugrenzen begradigt.

In dem Baufeld gelten folgenden Festsetzungen:

- *Teilgebiet 8*
- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse I
- Grundflächenzahl 0,3
- Geschossflächenzahl 0,6
- offene Bauweise
- nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

In dem Teilgebiet 10 auf dem Flurstück 131 wird die Baugrenze dahingehend erweitert, dass sich die vorhandenen baulichen Anlagen im ausgewiesenen Baufeld befindet.

In dem Baufeld gelten folgende Festsetzungen:

- *Teilgebiet 10*
- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse 1
- Grundflächenzahl 0,3
- Geschossflächenzahl 0,6
- offene Bauweise
- nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Mit den Änderungen der Baugrenzen in den Teilbereichen 8 und 10 sollen die planerischen Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung, durch die vorhandene Wohnnutzung gefestigt werden.

Das bedeutet, dass die bestehenden baulichen Anlagen auf den betroffenen Grundstücken in ihren Bestand gesichert und der Gestaltungsspielraum der Bauwilligen erweitert wird.

3. Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr.7 für das Gebiet „Vor dem Rostocker Thore-Süd“ der Stadt Bützow werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben durch diese Planänderung unverändert, so dass sich kein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ergibt.

4. Wasser und Boden

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09. 1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 57 der Verordnung v. 29.10. 2001 (BGBl. I S. 2785), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Hinzuweisen ist auf die sich aus § 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 09.09. 2001 (BGBl. I S. 2331) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlasten, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i.V.m. § 2 AbfBodSchZV von den STÄUN anzuordnen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderung der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07. 1999 (BGBl. I S. 15554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

5. Bodenordnung

Der derzeitige Zuschnitt der Flächen erfordert in den betroffenen Teilbereichen bodenordnerische Maßnahmen.

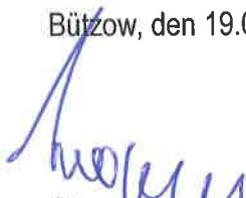
6. Versorgungseinrichtungen

Im Bereich der Versorgungseinrichtungen ergeben sich keine Änderungen.

7. Kosten

Zusätzliche Kosten für die Erschließung der Flächen entstehen nicht.

Bützow, den 19.08. 2002


Stroppe
Bürgermeister

