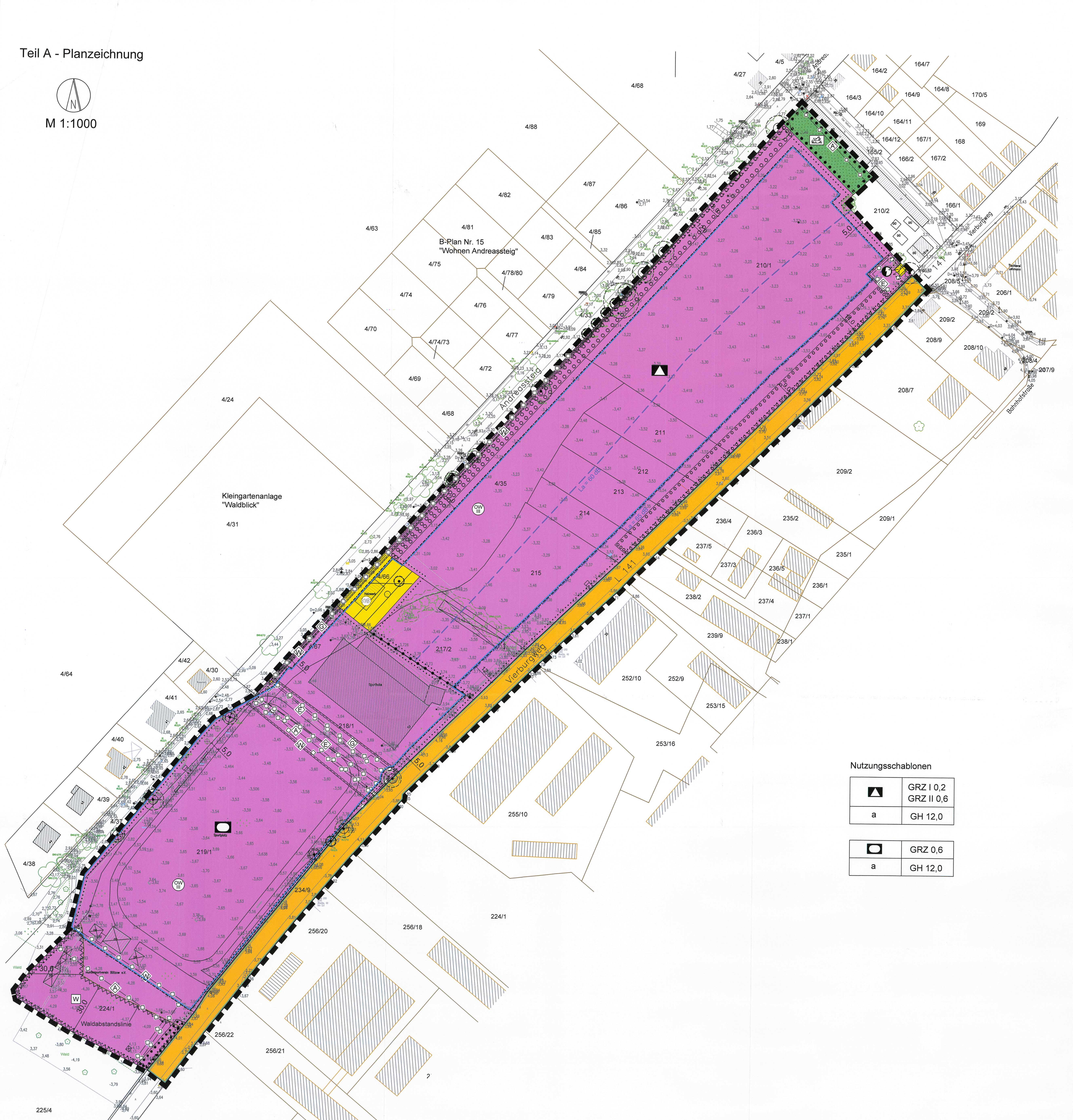
SATZUNG DER STADT BÜTZOW über den BEBAUUNGSPLAN NR. 19
"Bildungscampus Vierburgweg"

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



Nutzungsschablonen

▲	GRZ I 0,2 GRZ II 0,6
a	GH 12,0

▢	GRZ 0,6
a	GH 12,0

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
GH	Gebäudehöhe in m als Höchstmaß
a	abweichende Bauweise

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

----	Baugrenze

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

🟧	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

🟨	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
◐	Elektrizität
KWK	Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—◇—◇—◇—	unterirdisch
W	Wasserleitung
A	Abwasserleitung
E	Elektroleitung
G	Gasleitung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

🟪	Flächen für den Gemeinbedarf
▲	Zweckbestimmung: Schule
▢	Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

🟩	Grünflächen, öffentlich
▨	Zäsurgrün

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

▭	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
▭	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

▭	Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
▭	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
W	Waldabstandsflächen
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
•—•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨	vorhandene bauliche Anlagen
▨	vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2021
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
219/1	Flurstücksnummern
• 3,66	vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN (DHHN 92)
5,0	Bemaßung in m
⊙	geschützter Baum nach § 18 NatSchAG MV mit Kronentraufbereich
~	Umrandung Baumgruppe mit teilweise geschützten Einzelbäumen
✕	künftig fortfallend

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

OW III	Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III
La = 60 dB	Maßgeblicher Außenlärmpegel

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bissa, Stand 11/2020; Höhenbezug DHHN92;
Topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021; eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Bützow vom 27.06.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 „Bildungscampus Vierburgweg", gelegen zwischen dem Vierburgweg im Südosten und dem Andreassteig im Nordwesten, begrenzt im Nordosten durch Wohnbebauung am Verbindungsweg zwischen Vierburgweg und Andreassteig sowie im Südwesten durch Waldflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, §§ 18 u. 19 BauNVO)

1.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule" sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist die Errichtung einer Schule einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zum Betrieb dieser erforderlich sind, zulässig. Zulässig sind auch Sport- und Spieleinrichtungen sowie Anlagen, die diesem Nutzungszweck dienen.

1.2 In der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule" darf die zulässige Grundfläche (GRZ I) von 0,2 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ II von 0,6 überschritten werden.

1.3 Die Gebäudehöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen gilt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m mit seitlichem Grenzabstand gemäß § 6 LBauO M-V zulässig.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 u. 14 BauNVO)
Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind Anlagen für die innere Verkehrserschließung, für die Ver- und Entsorgung sowie Stellplatzflächen allgemein zulässig. Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von 6,0 m zulässig.

4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
In der Waldabstandfläche, die von Gebäuden freizuhalten ist, sind ausschließlich Flächen für die Erschließung des Sportgeländes, nicht überdachte bauliche Anlagen, Sport- und Spielflächen sowie Flächen, die nur kurzzeitig dem Aufenthalt von Personen dienen, zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

5.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zäsurgrün" sowie in den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. Verbleibende Freiflächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2) oder durch Selbstansaat zu begrünen.

5.2 Gesetzlich geschützte Einzelbäume, die erhalten werden, sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen zu schützen. Das betrifft auch die in den Geltungsbereich hineinragenden Kronentrauf- und Wurzelbereiche von Bäumen außerhalb des Plangebiets. Die notwendigen Pflege- und Erziehungsschnitte sind auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

5.3 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Schule" sind notwendige Ersatzpflanzungen, die durch Rodungen innerhalb des Geltungsbereiches notwendig werden, mit Hochstämmen in der Mindestqualität 18-20 cm auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
Für alle Baumanpflanzungen gelten folgende Maßgaben: Bäume an Zufahrten und Stellplätzen sind mittels Einbauten vor Befahren zu schützen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe darf 12 m² nicht unterschreiten. Der Pflanzstreifen muss mindestens eine Breite von 2,5 m unversiegelten Boden ober- und unterirdisch aufweisen. Der durchwurzelbare Raum muss eine Mindestfläche von 16 m² aufweisen und eine Mindesttiefe von 0,8 m besitzen. Die Baumanpflanzungen sind durch einen Dreibock und vor Wildverbiss zu schützen. Die Schutzeinrichtungen sind nach 5 Jahren zu entfernen.

5.4 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind freiwachsende Hecken und Gebüsche aus vorwiegend standortheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die dargestellten Anpflanzflächen dürfen zugunsten von Wegeführungen unterbrochen werden. Am Vierburgweg sind mindestens 80 % der Fläche und am Andreassteig mindestens 70 % der Fläche zu bepflanzen. Im Zuge der Objektplanung sind Abweichungen von den dargestellten Flächen zulässig. Für den Ausgleich sind mindestens 3.000 m² kompakte Anpflanzflächen zu schaffen, wovon jede einzelne eine Mindestgröße von 1.000 m² und eine Mindestbreite von 5,0 m haben muss. Darüber hinaus gehende Gehölzflächen dürfen kleiner sein.
Der Flächenanteil von Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Der Anteil nichtheimischer Baum- und Straucharten darf maximal 20 % betragen. Mindestens alle 20,0 m ist ein Baum zu pflanzen. Die Sträucher sind im Verband 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Strauch- und 2 verschiedene Baumarten zu verwenden. Pflanzqualität: Bäume als Hochstamm StU 14-16 cm, Bäume als Heister mindestens 175-200 cm, Sträucher mindestens 80-100 cm. Die Anpflanzung ist mindestens für 5 Jahre vor Wildverbiss zu schützen.

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel berechnen sich aus dem Verkehrslärm. Gebäudeseiten von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (u.a. Unterrichtsräume) sind innerhalb der ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegel entsprechend ihrer Nutzung bei Neubaumaßnahmen und wesentlichen Änderungen so auszuführen, dass das gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maß gemäß Kapitel 7.1 der DIN 4109 für die Raumart (hier Unterrichtsräume mit KRaumart = 30 dB) eingehalten wird.

6.2 Für die lärmabgewandten Gebäudeseiten neuer Gebäude darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

6.3 Der Start- und Zuschauerbereich der Sportanlage ist am Vierburgweg anzuordnen.

Hinweise

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow". Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen aus der Schutzgebietsverordnung und die damit verbundenen wasserrechtlichen Rechtsnormen sind zu beachten und einzuhalten.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das ehemalige Sägewerk wird bisher beim Landkreis Rostock als Altlastenverdachtsfläche mit der Kennziffer 72-020-009 geführt. Die orientierende Untersuchung auf Bodenbelastungen mit flächendeckend 15 Rammkernsondierungen im Bereich des ehemaligen Sägewerks ergab allerdings keine Altlasten, so dass für die Böden eine Einstufung nach LAGA als Z0/E0 erfolgte (Geotechnischer Bericht, Heidenlabor Roggentin, April 2020). Aus der historischen Recherche der Stadt ergaben sich ebenfalls keine Hinweise auf vorhandene Altlasten. Aufgrund der ehemaligen Nutzung und des Altlastenverdachts wird trotzdem auf einen erhöhten Prüfaufwand bei Boden- und Bauarbeiten hingewiesen.
Aufgrund der ehemaligen Nutzung sind vor Aufnahme der Nutzung Oberbodenuntersuchungen auf die Parameter der Prüfwerte der BBodSchV für den Direktkontakt (Wirkungspfad Boden-Mensch) für die auf dem Schulgelände vorgesehenen Freiflächen/Aufenthaltsräume auf anstehendem Boden, insbesondere für den Schulgarten oder für andere sensible Bodennutzungen, durchzuführen. Die Untersuchungsergebnisse sind anzeigepflichtig bei der unteren Bodenschutzbehörde.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Bäume, die nach § 18 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern geschützt sind, sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen zu schützen. Es sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten, insbesondere sind Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei ggf. Bodenauf- und -abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen. Die notwendigen Pflege- und Erziehungsschnitte sind auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Bei Gehölzentnahmen ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 1. März bis 30. September einzuhalten.

Um einer Besiedlung durch Bodenbrüter vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Fläche über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutzeit zu vermeiden. Der Beginn der Erschließungsarbeiten auf ungenutzten Grundflächen ist außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 31. August durchzuführen.

Um die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Rauchschwalbe im räumlichen Zusammenhang zu sichern, sind Artenschutzmaßnahmen zu treffen. Hierzu sind bei Verlust eingriffsnah vor Baubeginn, drei Nisthilfen für Rauchschwalben anzubringen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme). Die dauerhafte Pflege und Instandhaltung sind zu sichern. Die Kästen sind vorrangig nach Osten bzw. Südosten zu orientieren und in min. 2 m Höhe so anzubringen, dass ein freier Anflug gewährleistet wird. Die Instandhaltung und jährliche Pflege der Nisthilfen sind dauerhaft für einen Zeitraum von mind. 25 Jahre zu sichern. Die Umsetzung der Maßnahme ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren und der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz der Insekten und Fledermäuse nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen ohne Blauanteil und amberfarbenem Licht (< 2.700 K) zu verwenden. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet sein.

Innerhalb der Ausgleichsfläche (siehe Abbildung im Umweltbericht in der Begründung zum Bebauungsplan) im Flurstück 4/64, Flur 14 in der Gemarkung Bützow sind als Ausgleichsmaßnahmen die Anlage einer Streuobstwiese und die Anlage einer Feldhecke mit vorgelagertem Krautsaum durchzuführen. Für die lineare 3-reihige Feldhecke mit eingestreuten großkronigen Bäumen (mind. 2 Baumarten; in Abständen von ca. 15-20 m, Stammumfang 12/14, siehe Pflanzliste Feldhecke), sowie aus standortheimischen Straucharten (mind. 5 Sträucher 60/100 cm, 3-triebig), ist ein Krautsaum durch Selbstbegrünung oder durch Initialeinsaat mit regional-standorttypischem Saatgut „Regiosaatgut" anzulegen (2 m Abstand vom Stammfuß). Die Feldhecke ist in der freien Landschaft zu pflanzen mit Sträuchern im Verband 1 m x 1,5 m und einer Mindesbreite von 7 m und einer Mindestlänge von 50 m. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss sowie sind die Bäume mit einem Zweibock zu sichern.

Pflanzliste Feldhecke:

Gehölzarten Bäume	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Hänge-Birke	*Betula pendula*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Wildobstarten (Wildapfel, Wildbirne)	*Malus sylvestris, Pyrus pyraster*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Gehölzarten Sträucher	
Gewöhnliche Hasel	*Corylus avellana*
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Heimische Wildrosen	(*Rosa canina, Rosa tomentosa, Rosa rubiginosa*) *Rosa* spec.
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*

Die Pflege der Gehölze durch eine 1-2malige Mahd, je nach Standort und Vergrasung, hat über einen Zeitraum von 5 Jahren zu erfolgen. Bei Ausfall sind Bäume nachzupflanzen. Bei Sträuchern erfolgt die Nachpflanzung sofern mehr als 10 % Ausfall vorliegt. Die Pflanzflächen sind bedarfsweise zu wässern. Schutzeinrichtungen sind Instand zu halten. Nach dem 5. Standjahr ist die Verankerung der Bäume zu entfernen. Der Abbau der Schutzeinrichtungen kann bei gesicherter Kultur erfolgen. Unterhaltungspflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern.

Die Maßnahme „Anlage einer Streuobstwiese" sieht eine Umwandlung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensives Grünland mit Anpflanzung von Obstgehölzen vor. Für die Anlage ist ein Pflanz- und ein Pflegeplan zu erstellen. Der Pflanzplan beinhaltet die Verwendung alter Kultursorten (siehe Pflanzliste Streuobstwiese) und die Pflanzung von Hochstämmen mit einem Stammumfang von 10/12 cm incl. das Anbringen von Verankerungen. Pflanzabstände (Pflanzung eines Baumes je 80-150 m²) und Schutzeinrichtungen in Form von Einzäunung der Streuobstwiese gegen Wildverbiss sind vorgeschrieben. Die Bäume werden in einem Abstand von 10 x 12 m gepflanzt. Umbruch oder eine Nachsaat, Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel sind verboten ebenso wie das Walzen oder Schleppen zwischen dem 01. März und 15. September. Es sind für Mecklenburg-Vorpommern regionaltypische Obstarten und Sorten zu verwenden. Diese werden in der nachfolgenden Pflanzliste 2 aufgeführt.

Pflanzliste Streuobstwiese:

Obstart	**Sorte**
Apfel	*Altländer Pfannkuchen, Boskoop/ Roter Boskoop, Doberaner Renette, Gelber Richard, Krügers Dickstiel, Kaiser Wilhelm, Pommerscher Krummstiel, Rote Sternrenette*
Birne	*Blumenbachs Butterbirne, Gute Graue, Kongreßbirne, Köstliche von Charneu, Prinzessin Marianne, Rote Bergamotte, Wallbirne, Grumbkower Butterbirne*
Kirsche	*Büttners Rote Knorpel, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpel*
Pflaume/Zwetschge/Mirabelle	*Anna Späth, Hauszwetschge, Mirabelle von Nancy*

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Bützow, Am Markt 1, 18246 Bützow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet und im Bützower Landkurier erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 28.10.2020 und vom 10.05.2021 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 15.04.2021 bis zum 18.05.2021 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Bützow sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2021 und 10.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Stadtvertretung hat am 08.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 sowie den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 und der Entwurf der Begründung dazu haben in der Zeit vom 09.12.2021 bis zum 14.01.2022 im Bauamt der Stadt Bützow während der Dienststunden öffentlich ausgelegen und wurden ins Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung im Internet und im Bützower Landkurier bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Bützow, den 06.06.2022 (Siegel) Der Bürgermeister C. Grimm

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 07.07.2022 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 ALKIS vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rühn, den 07.07.2022 (Siegel) Öffentl. best. Vermesser Bissa

Vermessungsbüro Bissa
Ingenieurvermessung
Sandsteig 9 • 18246 Rühn
Telefon 03 84 61/ 5 80 25 • Fax 5 80 44

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Bützow, den 15.07.2022 (Siegel) Der Bürgermeister C. Grimm

8. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.06.2022 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.06.2022 gebilligt.

Stadt Bützow, den 15.07.2022 (Siegel) Der Bürgermeister C. Grimm

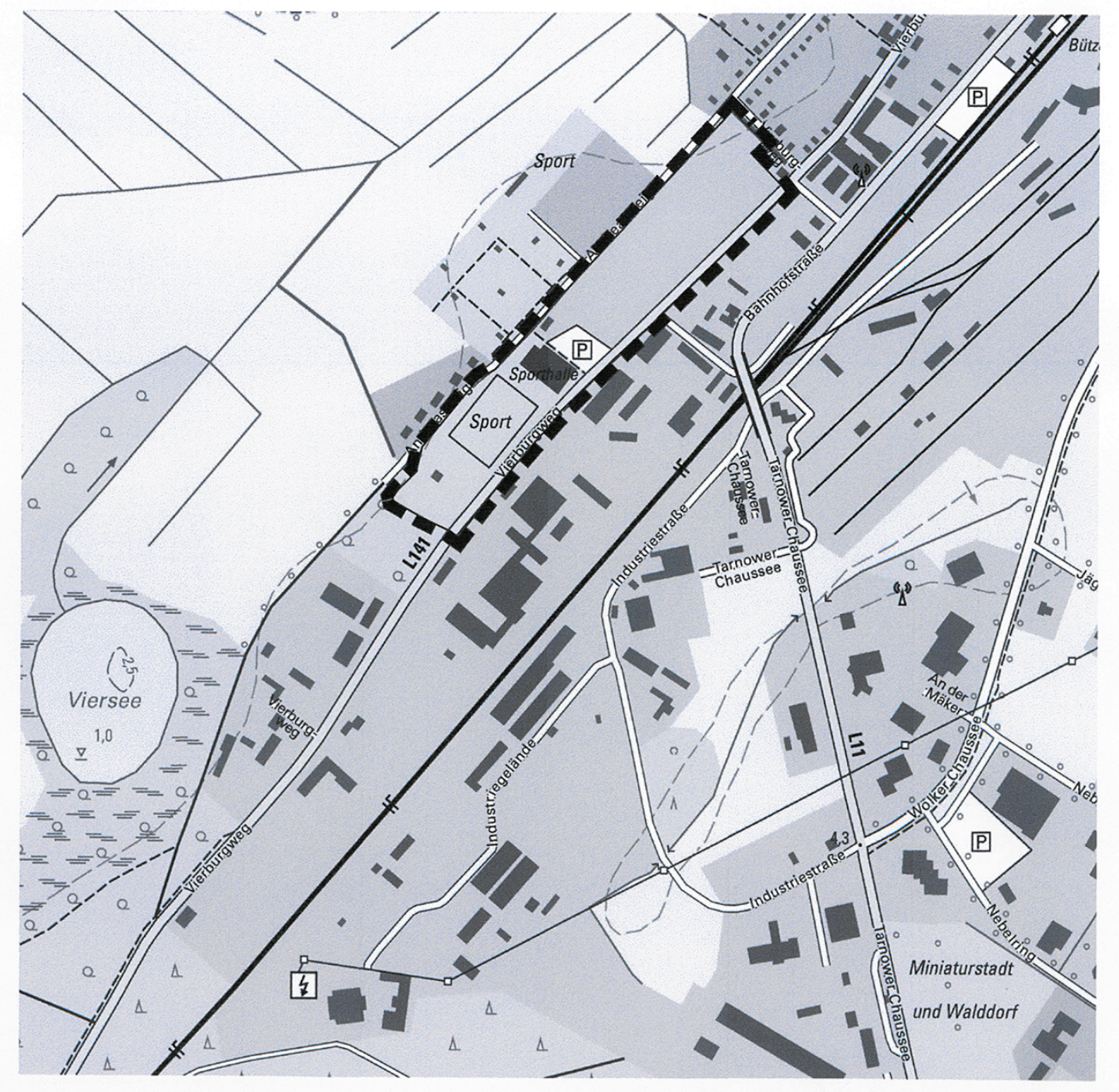
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Bützow, den 27.07.2022 (Siegel) Der Bürgermeister C. Grimm

10. Der Satzungsbeschluss und 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 im Internet unter https://www.buetzow.de/ sowie unter https://www.bauportal-mv.de/Bauleitplaene und im Bützower Landkurier am 03.08.22 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 (§§ 214, 215 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 ist am 04.08.22 in Kraft getreten.

Stadt Bützow, den 12.08.2022 (Siegel) Der Bürgermeister C. Grimm

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

SATZUNG DER STADT BÜTZOW

über den

BEBAUUNGSPLAN NR. 19
„Bildungscampus Vierburgweg"

gelegen zwischen dem Vierburgweg im Südosten und dem Andreassteig im Nordwesten, begrenzt im Nordosten durch Wohnbebauung am Verbindungsweg zwischen Vierburgweg und Andreassteig sowie im Südwesten durch Waldflächen

Satzungsbeschluss
27.06.2022