

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wismarsche Straße Süd“ der Stadt Bützow für eine Fläche des Teilgebietes 15

Teil B-Text

Die im Text - Teil B enthaltenen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes von Dezember 1996 gelten weiterhin unverändert: **Die rot markierten Texte stellen die Änderungen dar.**

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

1. Dächer

(1) In allen Teilgebieten sind Dächer der Hauptgebäude nur als symmetrische Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer ~~mit einem Neigungswinkel von 30 bis 50 Grad~~ zulässig. Pultdächer werden zugelassen, wenn zwei Dachflächen gegeneinandergestellt sind. ~~Der First ist in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen. Dacheinschnitte und Dachgauben sind mit max. ¼ der Dachlänge zulässig.~~

(2) Dachflächen der Hauptgebäude sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen.

~~(3) In allen Teilgebieten sind nur Pfannen und Dachsteine in roten, rotbraunen und anthraziten Farbtönen sowie begrünte Dächer zugelassen.~~

2. Außenwände

Die Oberfläche der Außenwände der Hauptgebäude sind nur als Sichtmauerwerk oder als Putzflächen auszuführen. Für Teilflächen der Außenwände ~~—Fensterbrüstung, Spitzboden und Giebeldreiecke—~~ ist auch eine Holzverschalung zulässig.

3. Verkehrsberuhigte Erschließungsflächen und Stellplatzflächen

Werden verkehrsberuhigte Erschließungsflächen, Stellplatzflächen und Zufahrtsflächen zu Garagen und Stellplätzen befestigt, sind Materialien zu verwenden, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen.

4. Straßen- und Platzflächen

(1) Befestigte Straßenflächen sind über Straßeneinläufe mit Sandfang in die Vorflut zu entwässern.

(2) Parkplatzflächen sind mit Betonsteinmaterial zu befestigen, dabei dürfen die Pflasterfugen nicht versiegelt werden. Die befestigten Flächen sind über Benzinabscheider nach DIN 1999 zu entwässern.

Artenschutzfachliche Hinweise

1. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

2. Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Erhaltungsfläche auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

3. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Reptilien / Amphibien ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum von Oktober bis Ende Februar zu beschränken.