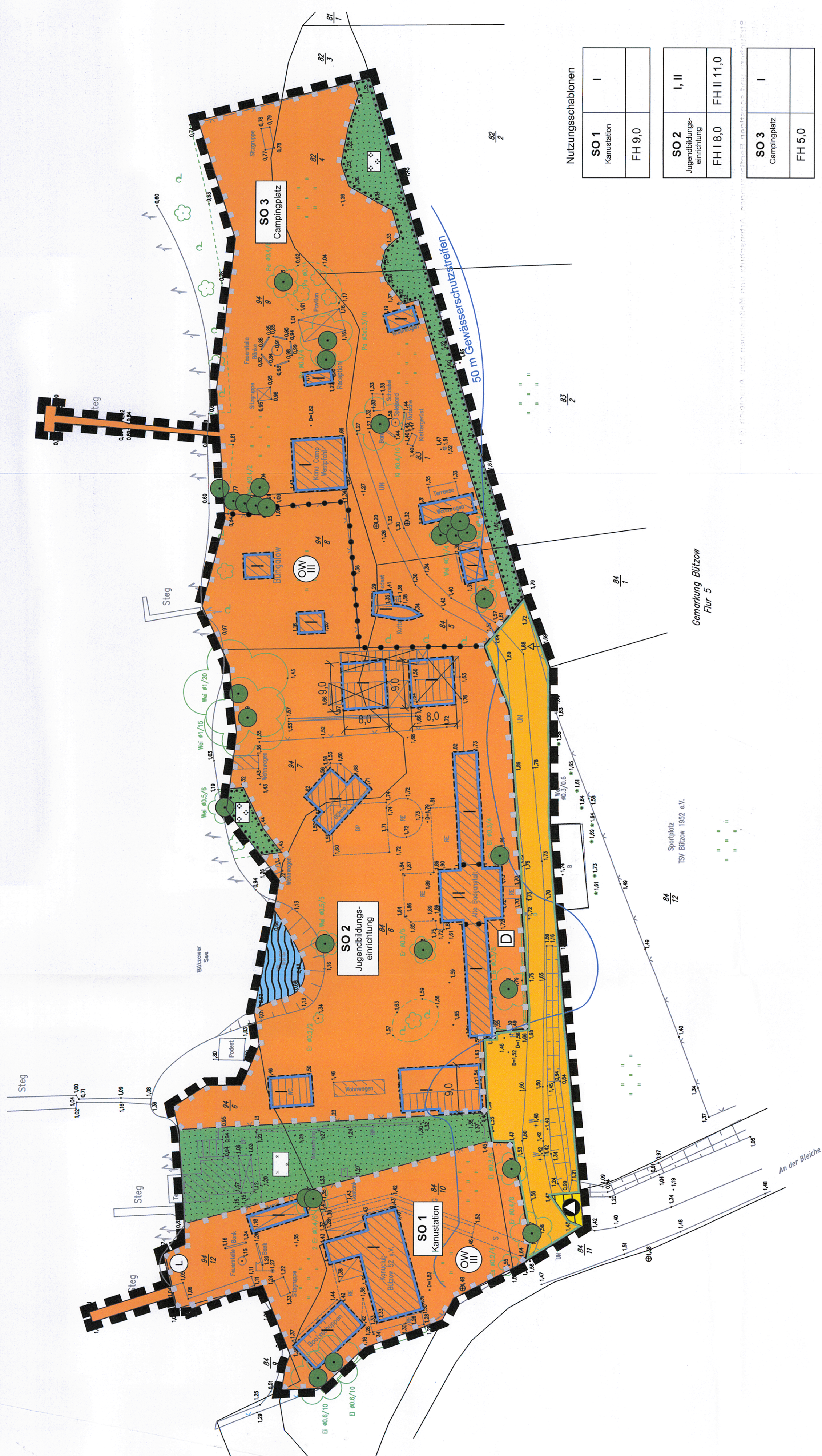


Satzung der Stadt Bützow über den Bebauungsplan Nr. 18 "Am Bützower See"

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10, 11 BauNVO)

- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Kanalisation
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Jugendbildungseinrichtung
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Campingplatz

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

- I, II
FH
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

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

- Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung, Zweckbestimmung:
- Abfall
- Löschwasserentnahmestelle

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche, privat
- Freizeitanlage, privat
- Gehölzfläche, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Biotopflächen

Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Überschwemmungsgebiet
- Genz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes sowie der Art der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
- Böschung
- Bemaßung in m

3. Nachrichtliche Übernahmen

- 50 m - Gewässerschutzstreifen

- Schutzgebiet für Oberflächenwasser, Trinkwasserschutzzone III

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- gemäß § 16 NatSchG M-V geschützte Bäume

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Bützow vom 12.04.2021 folgender Bebauungsplan Nr. 18 "Am Bützower See", gelegen im Norden der Ortsteile Bützow, südlich des Bützower Sees und nördlich des Sportplatzes, 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 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 1.10, 11 und 16 - 19 BauNVO)

1.1 Das festgesetzte sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Kanalisation" dient der Unterbringung von Einrichtungen für wasserpolitorische und sonstige Freizeit Zwecke.

Zulässig sind im SO 1:

- eine Siedlungsanlage
- ein Bootshaus und andere Einrichtungen zur Lagerung von Booten
- ein Unterseitz
- sanitäre Anlagen
- Sport- und Spielanlagen
- Standplätze für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile

1.2 Das festgesetzte sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Jugendbildungseinrichtung" dient der Unterbringung von Einrichtungen für die Jugendbildung und Jugendfreizeit.

Zulässig sind im SO 2:

- Wirtschaftsgebäude
- Sanitärgebäude
- Übernachtungsmöglichkeiten
- eine Freizeitanlage
- Freizeitanlagen
- 2 Wohnungen für Aufsichtspersonal sowie Betriebsleiter

1.3 Das festgesetzte Sondergebiet nach § 10 BauNVO, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Campingplatzgebiet" dient der Unterbringung eines Campingplatzes sowie Einrichtungen zum Betrieb eines Wasserwanderrastplatzes.

Zulässig sind im SO 3:

- Wirtschaftsgebäude
- Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und unbewegliche Kleinfahrzeuge
- Sanitäranlagen
- Verwaltungs- und Rezeptionsgebäude
- eine Siedlungsanlage
- Einrichtungen zur Lagerung von Booten
- eine Wohnung für Aufsichtspersonal oder Betriebsleiter

1.4 Folgende Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen darf insgesamt in den Baugebieten gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO für Haulgebäude nicht überschritten werden:

- SO 1: 300 m²
- SO 2: 750 m²
- SO 3: 1.400 m²

1.5 Für Nebenanlagen, Stellplätze sowie für Terrassen und Freisitze nach § 12 und § 14 BauNVO darf die Größe der Grundflächen insgesamt in den Baugebieten folgende Grundflächen nicht überschreiten:

- SO 1: 320 m²
- SO 2: 900 m²
- SO 3: 1.600 m²

1.6 Die Firsthöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Dachbegrenzungsanteile, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschrägen. Für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche.

2. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Die Vernässung von benachbarten Flächen ist unzulässig.

3. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Biotopflächen, Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

3.1 Standplätze für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte, Sport- und Spielflächen sowie Wege sind unverlegt zu belassen bzw. mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

3.2 Die Hecke innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gehölzfläche" ist innerhalb der natürlichen Ausdehnung durch gleichwertige Neupflanzung zu ersetzen. Normale Pflege und Erhaltung ist erforderlich.

3.3 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitanlage" ist zu einem tritunempfindlichen Rasen zu entwickeln. Es ist zulässig, auf max. 10 % der Fläche Aufenthaltsbereiche, Spiel-, Sport- und auch überdachte Grillplätze anzulegen. Bodenbefestigungen sind dabei ausschließlich in wasserbegrenzter Bauweise auszuführen.

4. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgefahren, Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich sind Fundamente so tief zu gründen, dass eine Unterschlupfung ausgeschlossen ist. Räume im Erdgeschoss dürfen nicht zu dauerhaften Wohnzwecken genutzt werden. Wände müssen so abgedichtet werden, dass kein Wasser eindringen kann.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.11.2018. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet und Bützower Landkreiser erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 14.02.2019 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 13.07.2020 bis zum 14.08.2020 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Bützow durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 07.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Entwurf der Begründung dazu haben nach § 3 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit am 15.07.2021 zur Einsichtnahme ausgestellt und zur öffentlichen Auslegung im Internet und im Bützower Landkreiser bekannt gemacht worden. Die von der Planung betroffenen Behörden wurden mit Schreiben vom 14.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Bützow, den 19.04.2021
Der Bürgermeister
20.05.2021
Öffentl. best. Vermesser
den 20.05.2021
Öffentl. best. Vermesser

6. Der katastralmäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 20.05.2021 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der legerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stadt Bützow, den 19.04.2021
Der Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgestellt.

Stadt Bützow, den 19.04.2021
Der Bürgermeister

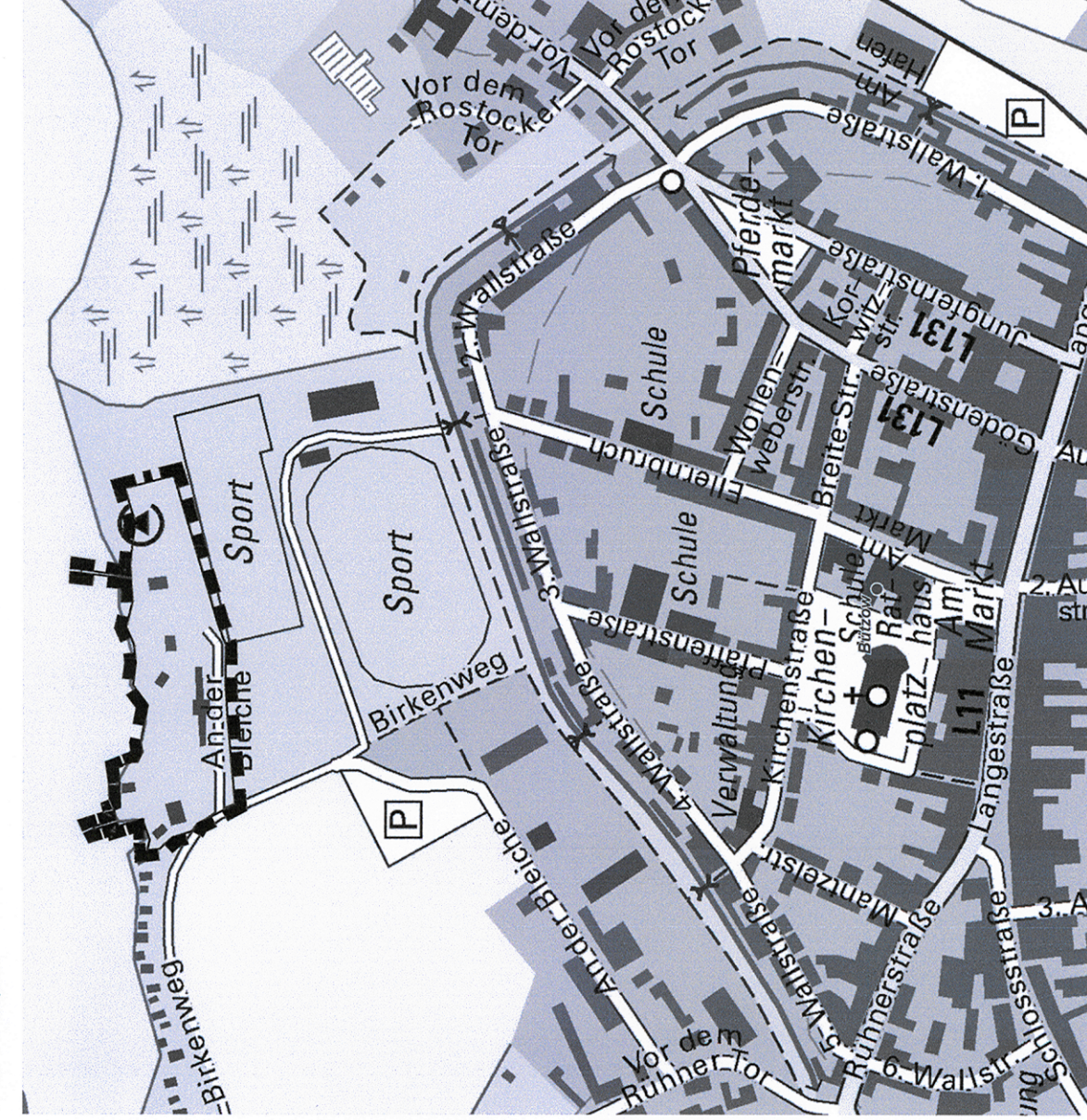
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgestellt.

Stadt Bützow, den 22.04.2021
Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet unter <https://www.buetzow.de/> und im Bützower Landkreiser am 09.05.2021 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Einlegung von Anträgen und von Klagen im Zusammenhang mit der Abgabe einer Stellungnahme und Erklärungen von Entscheidungssprüchen, § 44 BauGB, hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 ist am 12.04.2021 in Kraft getreten.

Stadt Bützow, den 07.06.2021
Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DEIMV 2020

SATZUNG DER STADT BÜTZOW

über den Bebauungsplan Nr. 18 „Am Bützower See“

gelegen im Norden der Ortsteile Bützow, südlich des Bützower Sees und nördlich des Sportplatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Satzungsbeschluss

12.04.2021