

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

Bestand	Änderung	
GE		Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
	SO _{Ph}	sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Photovoltaik

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

GRZ = 0,6	GRZ = 0,4	Grundflächenzahl
-----------	-----------	------------------

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

		Baugrenze
--	--	-----------

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
		Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
--	--

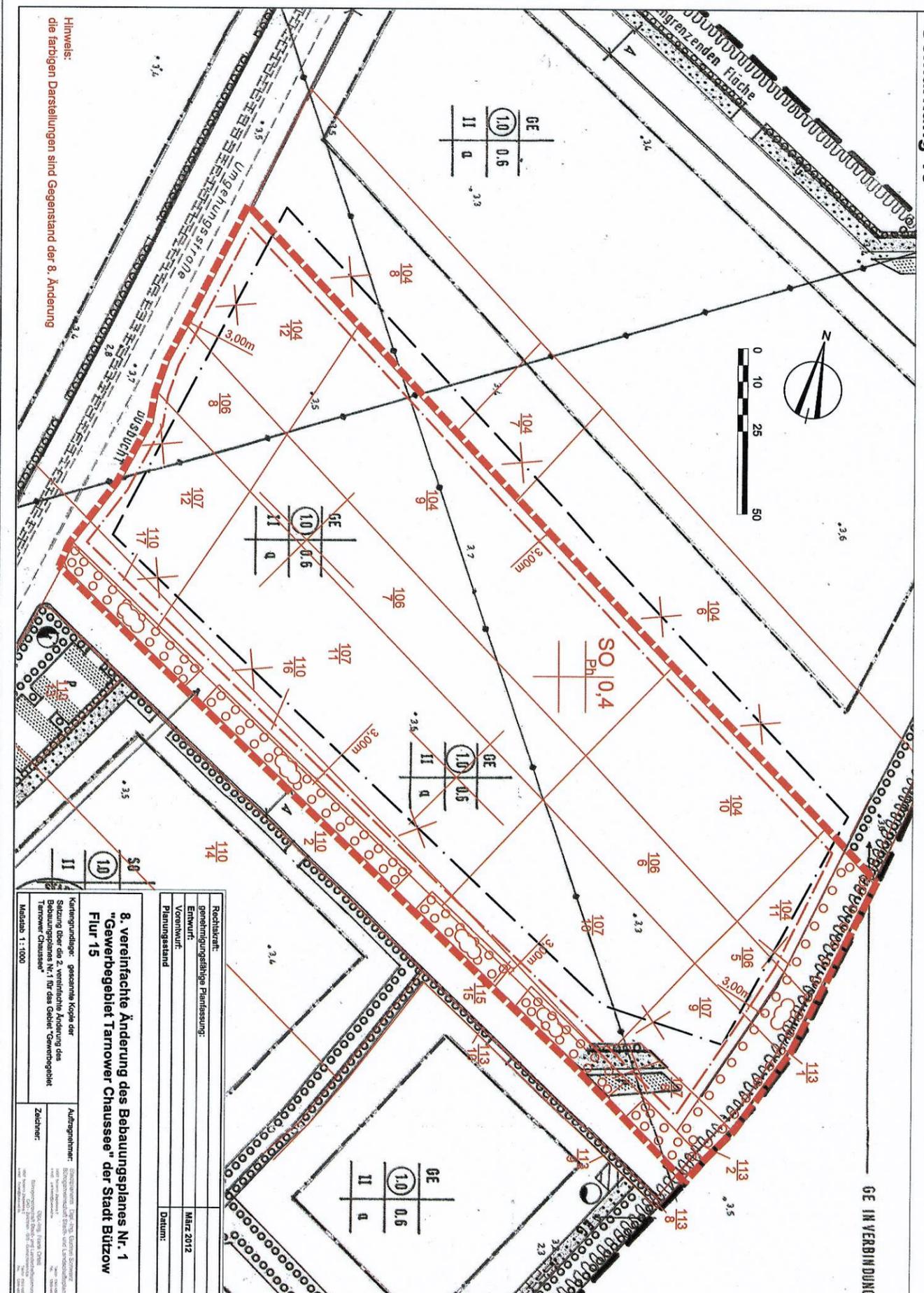
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	ergänzter Gebäudebestand
	vorhandene / ergänzte Flurstücksgrenzen
$\frac{4}{68}$	Flurstücksnummer
$\underline{3,00\text{ m}}$	Bemaßung
	entfallende Festsetzungen

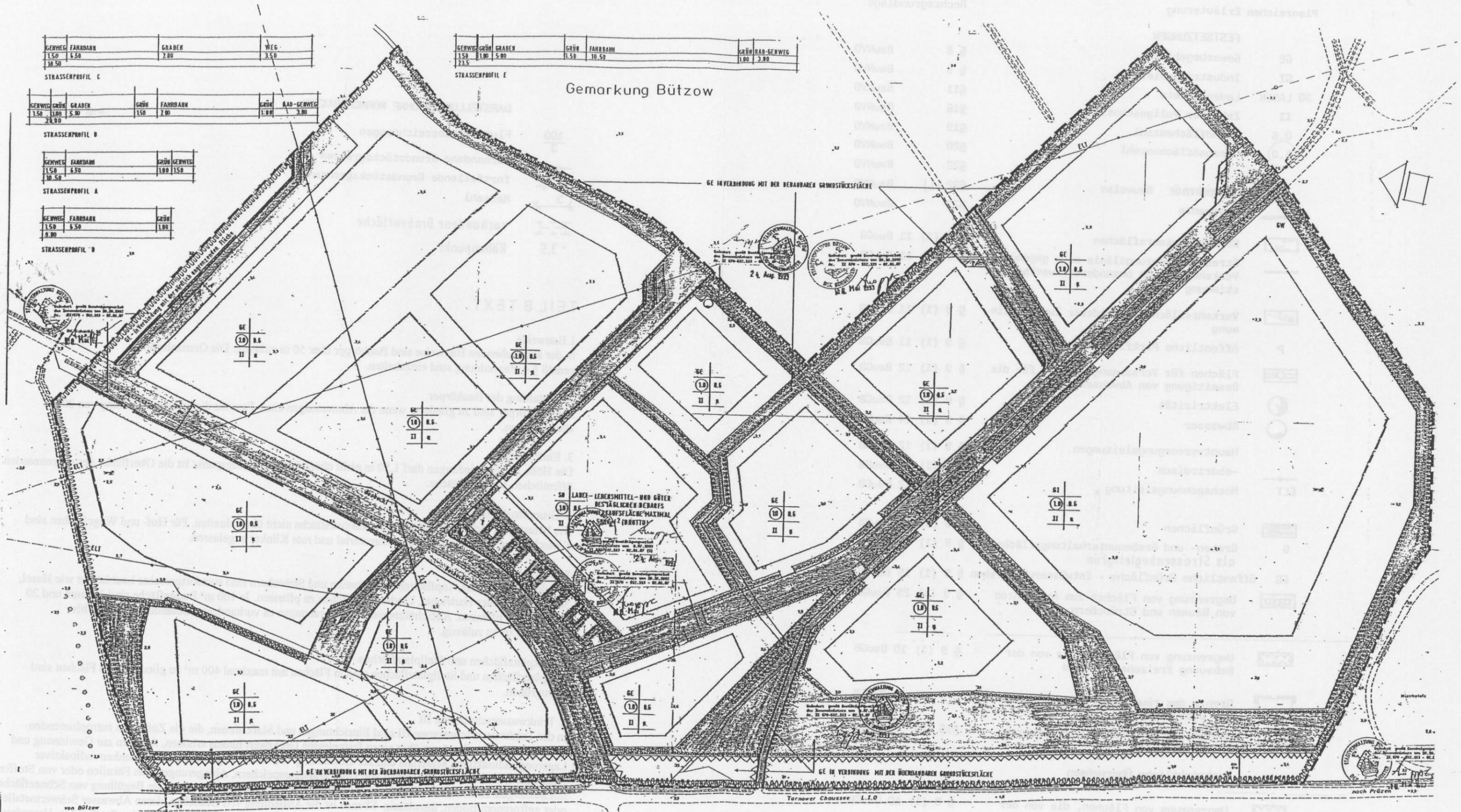
Nutzungsschablone

	Gebietscharakter
	Grundflächenzahl

8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Tarnower Chaussee" der Stadt Bützow Gemarkung 15



Entwurf 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Gewerbegebiet Tarnower Chaussee“ der Stadt Bützow



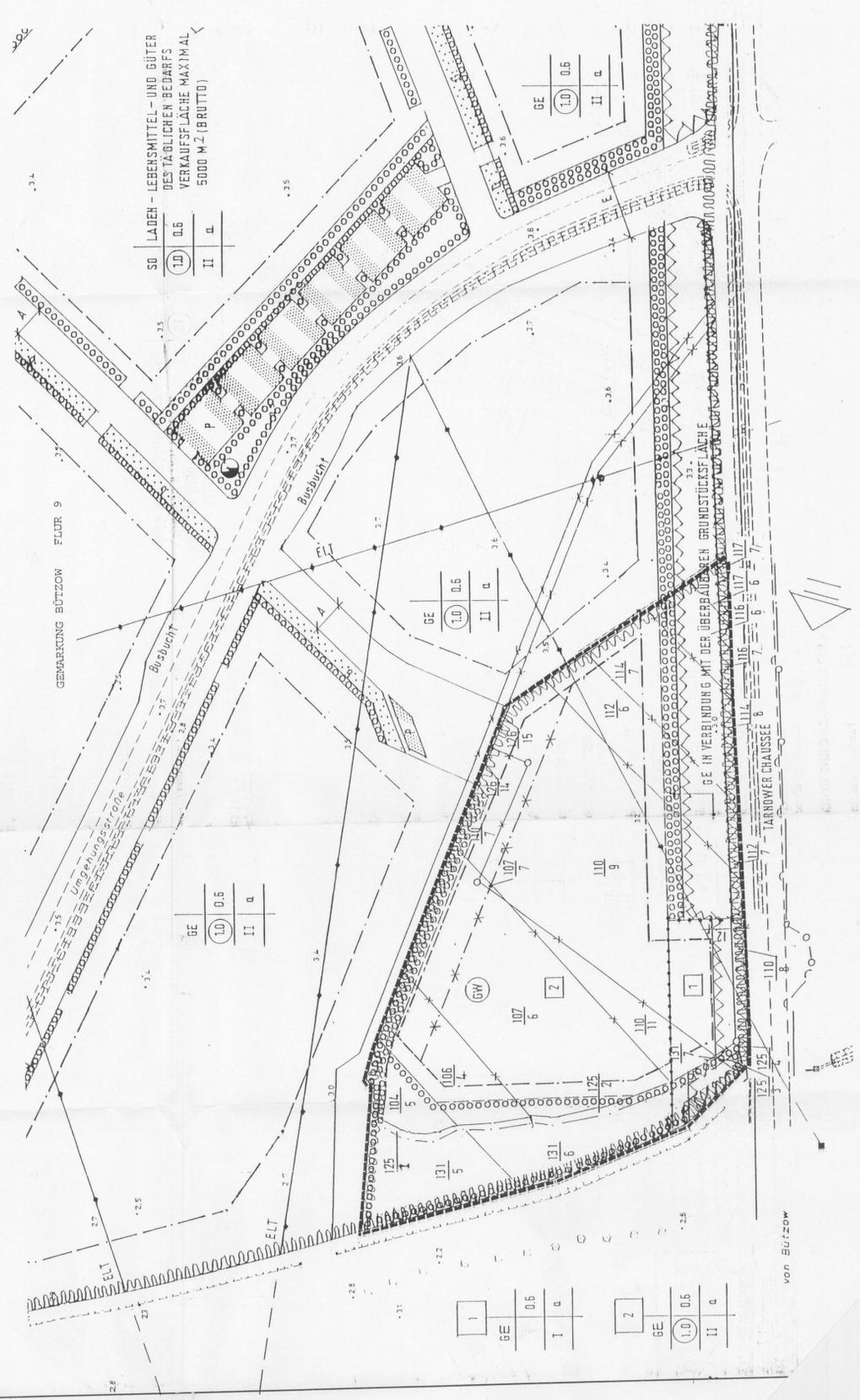
Planungsstand: 16.09.2002

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

STADT BÜTZOW

SATZUNG ÜBER DIE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTLEGUNGEN
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, S. 1-11, § 8 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990)

GE	Gewerbegebiet
max. II	Zahl der Vollgeschosse
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
0,6	Grundflächenzahl
1,0	Geschoßflächenzahl

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

a abweichende Bauweise

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

▨	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

• Hochspannungsleitungen, oberirdisch

7. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen der Trinkwasserschutzzone Warmow - Schutzzone III

9. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

□	Flurstückbezeichnung
—	vorh. Grundstücksgrenzen
—○—	künftig entfallende Grundstücksgrenzen
—*—	künftig entfallende Baugrenze
3,6	Höhepunkt
— —	Maßzahl

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Gewerbegebiet Tarnower Chaussee"

SATZUNG

Satzung der Stadt Bützow über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Gewerbegebiet Tarnower Chaussee".

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), wird nach der Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom folgende Satzungsänderung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Gewerbegebiet Tarnower Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch Einigungsvertrag v. 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1124), zuletzt geändert durch das Gesetz v. 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 24.08.1998 über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nach § 13 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Bützow am 07.10.1998 erfolgt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

2. Die Eigentümer der Grundstücke und die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

3. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Tarnower Chaussee" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

4. Die Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.

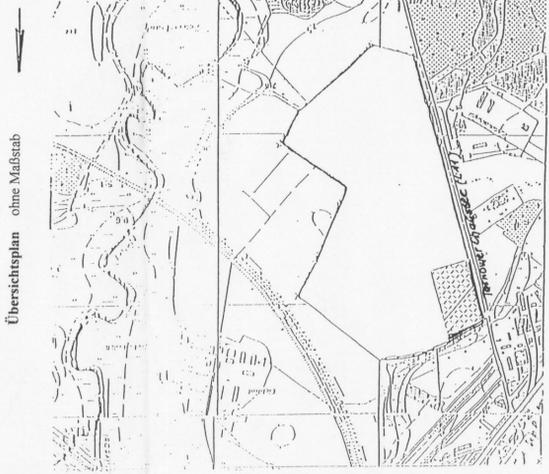
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

5. Die Satzung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

6. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen, da die 5. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister



Übersichtsplan ohne Maßstab

Räumlicher Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1

STADT BÜTZOW Kreis Güstrow

5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE"

Entwurf: PIB Planungs- u. Ingenieurbüro GmbH Bützow

Vorhabenträger: Stadt Bützow Am Markt 18246 Bützow		Maßstab: 1 : 1000
Leiter: <i>[Signature]</i>	Beauftragter: <i>[Signature]</i>	Geändert
Name: Datum: 30.11.1998	Abgelehnt	Geändert

Gemarkung Bützow

STRASSENPROFIL C		STRASSENPROFIL B		STRASSENPROFIL A		STRASSENPROFIL D	
GERWEG FAHRBAHN	1.50	GERWEG FAHRBAHN	1.50	GRÜN GERWEG	1.50	GRÜN FAHRBAHN	1.50
GRÄBEN	7.00	GRÜN RADWEG	1.00	GRÜN GERWEG	1.00	GRÜN FAHRBAHN	1.00
WEG	3.50	FAHRBAHN	6.50	GRÜN GERWEG	1.00	GRÜN FAHRBAHN	1.00
				GRÜN GERWEG	1.00	GRÜN FAHRBAHN	1.00
				GRÜN GERWEG	1.00	GRÜN FAHRBAHN	1.00
				GRÜN GERWEG	1.00	GRÜN FAHRBAHN	1.00



Planzeichen Erläuterung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
GE	Gewerbegebäude	§ 8 BauWO
GI	Industriegebiete	§ 9 BauWO
SO LADEN	Ladengebiet	§ 11 BauWO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauWO
0,6	Grundflächenzahl	§ 19 BauWO
1,0	Geschossflächenzahl	§ 20 BauWO
0	offene Bauweise	§ 22 BauWO
g	geschlossene Bauweise	§ 23 BauWO
g	Baugrenze	§ 9 (1) 11 BauGB
g	Strabverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
g	Verkehrsflächen, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
g	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Beseitigung von Abwasser	§ 9 (1) 12 BauGB
g	Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
g	Abwasser	§ 9 (1) 14 BauGB
g	Hauptversorgungsleitungen	§ 9 (1) 12 BauGB
g	überirdisch	§ 9 (1) 12 BauGB
g	ELT	§ 9 (1) 12 BauGB
g	Hochspannungsleitung	§ 9 (1) 12 BauGB
g	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
g	Graben- und Grabenunterhaltungsflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
g	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
g	Sichtschutzpflanzung	§ 9 (1) 25 BauGB
g	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
g	Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
g	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
g	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugruben	§ 16 (5) BauWO
g	1. Bauabschnitt	
g	2. Bauabschnitt	

DARSTELLUNGEN OHNE NACHSCHLAGWERK

- Flurstücksbezeichnungen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- fortfallende Grundstücksgrenzen
- Mabzahl

TEIL B TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Gestaltung der Baukörper

Die Baukörper sind zu gliedern, wenn die Abmessungen einer Fassade die Längenausdehnung von 20 m überschreiten.

- Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,50 m nicht überschreiten, Bezugspunkt ist die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

- Werbeanlagen

Die Fläche einer Werbeanlage darf nicht mehr als 1,00 m hoch und 4,00 m breit sein, sie sind nur freistehend oder an der Erdgeschosshöhe anzubringen. Die zulässige Werbeanlage dürfen eine Gesamthöhe von 3,00 m über Oberkante Terrain nicht überschreiten.

- Grundstückfläche

Die befestigte Fläche darf 80% der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Die Flächen sind Kieserschüttung, Faldesteine, Betonsteinmaterial und rote Klinker zugelassen.

- Landchaftspflege

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte wie Hainbuche, Schlehdorn, Roter Hartriegel, Linde und Eichen zu pflanzen. Vorhandener Bewuchs ist zu erhalten und zu ergänzen.

Die vorhandenen Gräben dürfen nicht verrohrt werden. Bei der Grabenunterhaltung sind die Gräben zu reinigen und Gehölzbestände an Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeprofiles sind bis maximal 1,00 m zulässig.

8. Parkplatzebenen und Stellplatzflächen

Parkplatzebenen und Stellplatzflächen sind in Flächen mit maximal 400 m² zu gliedern. Die Flächen sind einzugraben.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 09. 1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung am erfolgt.

Der Bürgermeister

2. Den Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Der Bürgermeister

3. Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Gewerbegebiet Tarnower Chaussee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

4. Die Begründung zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Der Bürgermeister

5. Die Satzung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Der Bürgermeister

6. Die Durchführung des Verfahrens zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 in der Schweriner Volkszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfassungsverboten und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Planzeichen Erläuterung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
GE	§ 9 (1) 1 BauGB
II	BauNVO
16	BauNVO
19	BauNVO
20	BauNVO
22 (4)	BauNVO
23	BauNVO
25	BauGB
26	BauGB
27	BauGB
28	BauGB
29 (7)	BauGB

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

II Zahl der Vollgeschosse

16 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

19 0,6 Grundflächenzahl

20 1,0 Geschosflächenzahl

Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Hochspannungsleitungen oberirdisch

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Flächen der Trinkwasserschutzzone Warnow - Schutzzone III

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

125 Flurstücksbezeichnung

vorhandene Grundstücksgrenzen

künftig entfallende Grundstücksgrenzen

3,6 Höhenpunkt

Maßzahl

Teilgebietsbezeichnung

AUFGRUND DES § 13 I V.M § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

STADT BÜTZOW

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

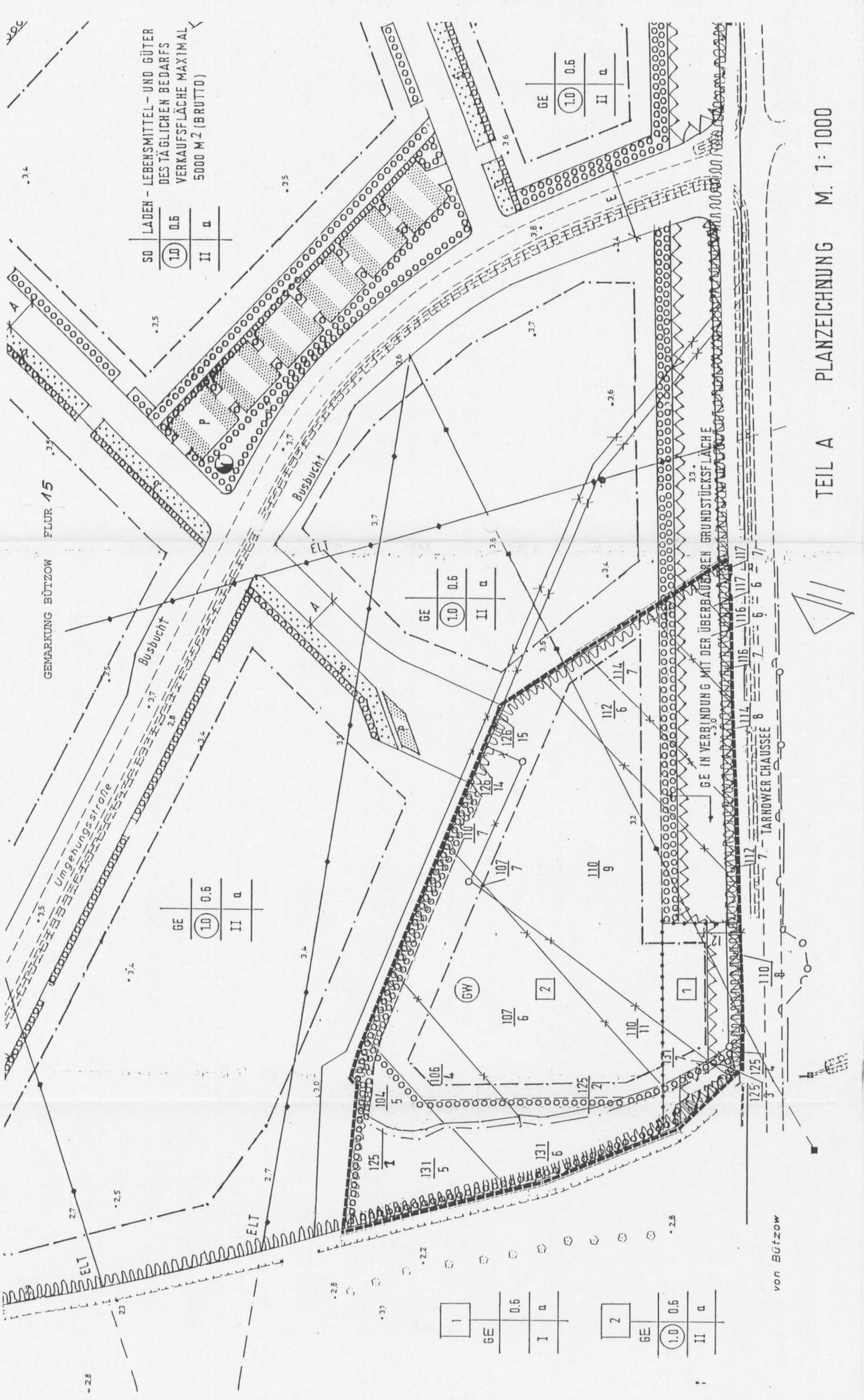
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

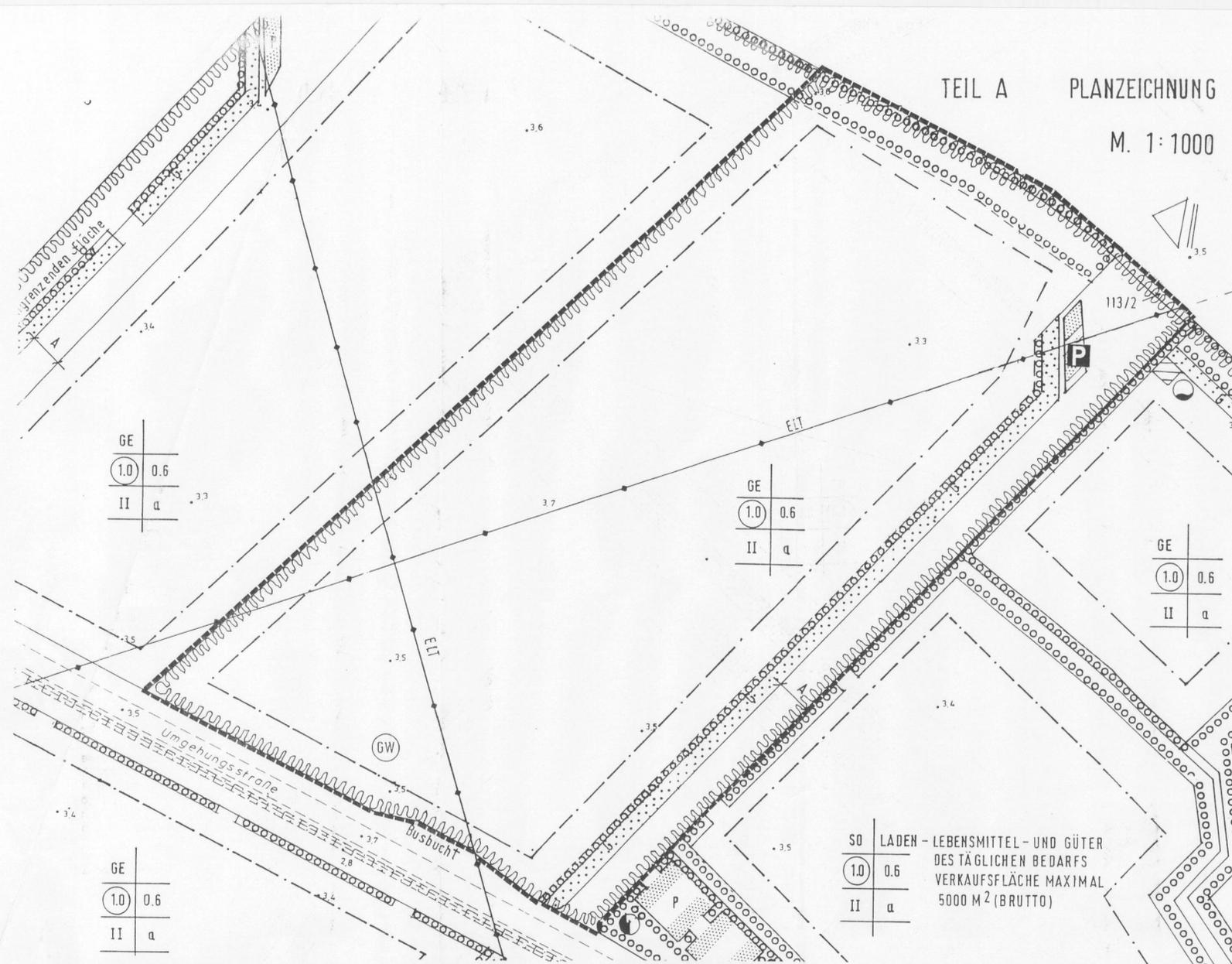


TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

von Bützow

TEIL A PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29. 01. 1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung am erfolgt.

Der Bürgermeister

2. Der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 haben folgende Eigentümer / Träger öffentlicher Belange widersprochen:

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind berücksichtigt worden.

Der Bürgermeister

3. Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Gewerbegebiet Tarnower Chaussee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

4. Die Begründung zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Der Bürgermeister

5. Die Satzung der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

6. Die Durchführung des Verfahrens zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 in der Schweriner Volkszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1)	1 BauGB
GE Gewerbegebiete	§ 8	BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse	§16	BauNVO
0,6 Grundflächenzahl	§19	BauNVO
1,0 Geschosflächenzahl	§20	BauNVO
Bauweise	§ 9 (1)	2 BauGB
a abweichende Bauweise	§22 (4)	BauNVO
--- Baugrenze	§23	BauNVO
□ Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1)	11 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1)	11 BauGB
▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1)	11 BauGB
P öffentliche Parkfläche	§ 9 (1)	11 BauGB
EIT Hochspannungsleitungen oberirdisch	§ 9 (1)	12 BauGB
••••• Grünflächen	§ 9 (1)	15 BauGB
G Grabenflächen als Straßenbegleitgrün	§ 9 (1)	15 BauGB
○○○○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1)	25 BauGB
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
GW Umgrenzung von Flächen der Trinkwasserschutzzone Warnow - Schutzzone III	§ 9 (1)	16 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

113/2	Flurstücksbezeichnung
—	vorhandene Grundstücksgrenzen
3.6	Höhenpunkt

TEIL B TEXT

- Bauweise**
In der abweichenden Bauweise sind Baukörper über 50 m zulässig. Die Grenzabstände gemäß § 6 Landesbauordnung M-V sind einzuhalten.
- Gestaltung der Baukörper**
Die Baukörper sind zu gliedern, wenn die Abmessungen einer Fassade die Längenausdehnung von 20 m überschreiten.
- Einfriedigungen**
Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
- Werbeanlagen**
Die Fläche einer Werbeanlage darf nicht mehr als 1,00 m hoch und 4,00 m breit sein, sie sind nur freistehend oder an der Erdgeschoßfassade von Bauwerken zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 3,00 m über Oberkante Terrain nicht überschreiten.
- Grundstücksfläche**
Die befestigte Fläche darf 80% der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Für Hof- und Wegeflächen sind Kiesschüttung, Feldsteine, Betonsteinmaterial und rote Klinker zugelassen.
- Landschaftspflege**
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Laubbölzer wie Hasel, Schlehdorn, Roter Hartriegel, Linden und Eichen zu pflanzen. Je 100 m² Bodenfläche sind 1 Baum und 20 Sträucher zu pflanzen. Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeprofiles sind bis maximal 1,00 m zulässig.
- Parkplatzflächen und Stellplatzflächen**
Parkplatzflächen und Stellplatzflächen sind in Flächen mit maximal 400 m² zu gliedern. Die Flächen sind einzugrünen.
- Trinkwasserschutzzone III**
In der Trinkwasserschutzzone III sind Einrichtungen und Maßnahmen, die die Zufuhr an eutrophierenden Substanzen in das Gewässer über einen festgelegten Grenzwert hinaus erhöhen, Anlagen zur Gewinnung und Lagerung radioaktiver Substanzen, Errichtung und Betrieb von Untergrundgasspeichern, Ablagerungen von Fäkalien oder von Stoffen mit auslaugbaren Chemikalien außerhalb der hierfür ausgewiesener Plätze und die Begüllung von Schneeflächen oder gefrorenem Boden, unzulässig. Ebenso ist die Ansiedlung von Betrieben, deren Abwasser Schwermetalle und Gifte der Klasse 1 (sehr giftige und giftige Stoffe) und der Klasse 2 (mindergiftige Stoffe) der "Verordnung über gefährliche Stoffe" in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. September 1991 (BGBl. I S.1931) enthalten sowie holzbearbeitender Betriebe, die Holzschutzmittel dieser Gefahrenklasse verwenden, unzulässig.
- Baubeschränkung im Bereich der Starkstrom-Freileitungen**
Bauwerke müssen von Starkstrom-Freileitungen über 1kV bei harter Bedachung (nach DIN 4102) gemäß DIN VDE 0210 bei Dächern mit einer Neigung von >15 Grad mindestens einen Abstand von 3 m, bei Flachdächern und Dächern mit ein Neigung = 15 Grad mindestens einen Abstand von 5 m lotrecht zum Leiter, bzw. 3 m seitlich zum ausgeschwungenen Leiter halten; bei weicher Bedachung beträgt der Abstand 12 m (Durchhang des Leiters bei + 40 Grad C).
- Grundstückszufahrten**
Je Grundstück ist eine maximal 5,00 m breite Zufahrt im Bereich der straßenbegleitenden Grünfläche zulässig.

GEHWEG	FAHRBAHN	GRÜN	GEHWEG
1.50	6.50	1.00	1.50
10.50			

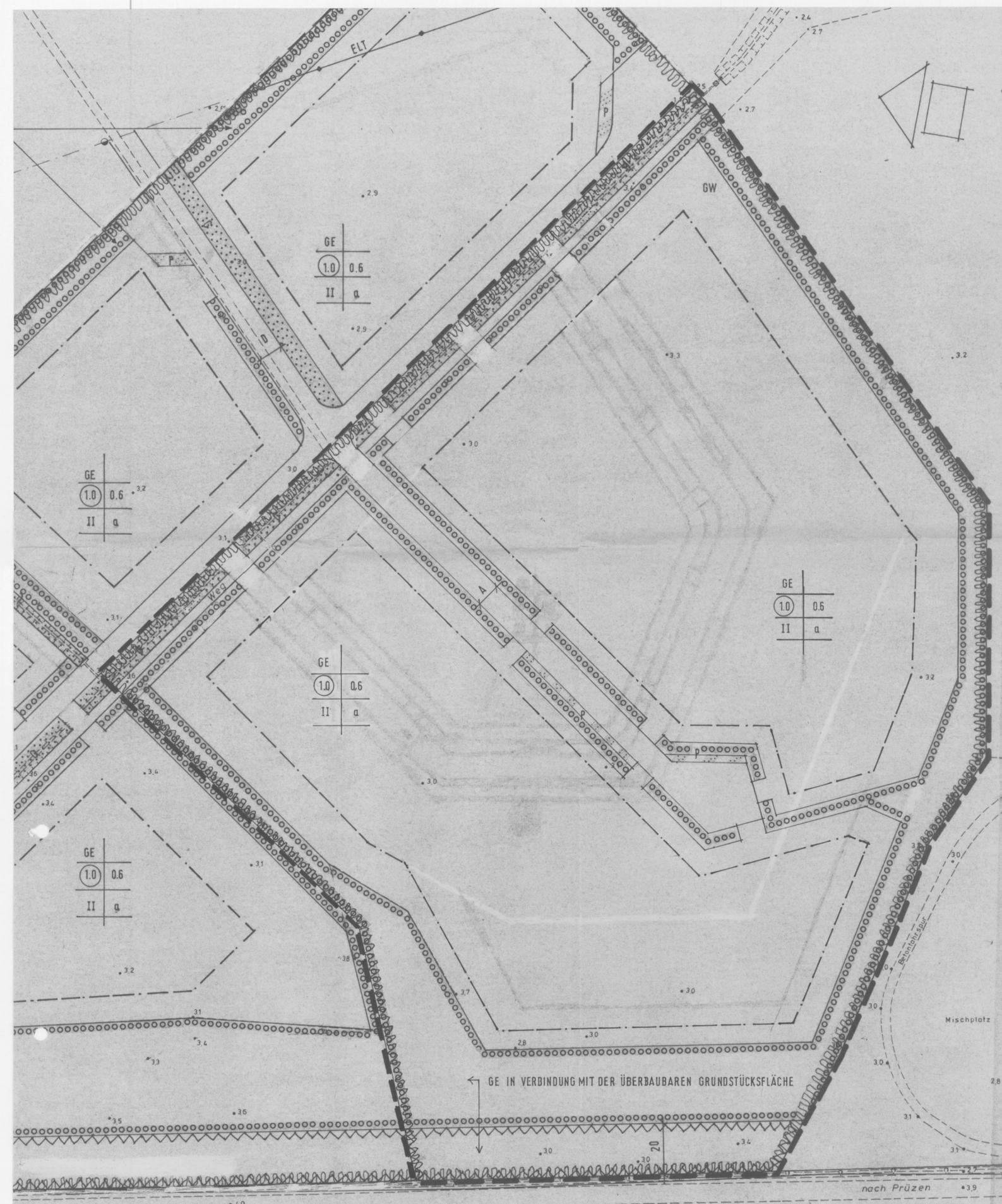
STRASSENPROFIL A

STADT BÜTZOW

SATZUNG ÜBER DIE 2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

Aufgrund des § 13 i.V.m § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S.3486), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V. vom 26. April 1994 (GVBl. M-V. S.518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzungsänderung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet Gewerbegebiet Tarnower Chaussee, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S.3486).



STRASSENPROFIL A

GEHWEG	FAHRBAHN	GEHWEG
150	650	150
950		

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

GE	Gewerbegebiete	§ 8	BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§16	BauNVO
0,6	Grundflächenzahl	§19	BauNVO
1,0	Geschoßflächenzahl	§20	BauNVO
a	abweichende Bauweise	§22 (4)	BauNVO
- - -	Baugrenze	§23	BauNVO
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11	BauGB
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11	BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11	BauGB
[Symbol]	Grünflächen	§ 9 (1) 15	BauGB
G	Grabenflächen als Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 15	BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25	BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB
Nachrichtliche Übernahmen			
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen der Trinkwasserschutzzone Warnow - Schutzzone III	§ 9 (1) 16	BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

100/3	Flurstücksbezeichnungen
[Symbol]	vorhandene Grundstücksgrenzen
[Symbol]	fortfallende Grundstücksgrenzen
3 M	Maßzahl
3.0	Höhenpunkt
[Symbol]	vorhandene Grabenfläche

TEIL B TEXT

- Bauweise**
In der abweichenden Bauweise sind Baukörper über 50 m zulässig. Die Grenzabstände gemäß § 6 Bauordnung sind einzuhalten.
- Gestaltung der Baukörper**
Die Baukörper sind zu gliedern, wenn die Abmessungen einer Fassade die Längenausdehnung von 20 m überschreiten.
- Einfriedigungen**
Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
- Werbeanlagen**
Die Fläche einer Werbeanlage darf nicht mehr als 1,00 m hoch und 4,00 m breit sein, sie sind nur freistehend oder an der Erdgeschoßfassade von Bauwerken zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 3,00 m über Oberkante Terrain nicht überschreiten.
- Grundstücksfläche**
Die befestigte Fläche darf 80% der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Für Hof- und Wegeflächen sind Kiesschüttung, Feldsteine, Betonsteinmaterial und rote Klinker zugelassen.
- Landschaftspflege**
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Laubbäume wie Hainbuche, Schlehdorn, Roter Hartriegel, Linden und Eichen zu pflanzen, die 100 m² Bodenfläche sind 1 Baum und 20 Sträucher zu pflanzen. Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Gelände Profils sind bis maximal 1,00 m zulässig.
- Parkplatzflächen und Stellplatzflächen**
Parkplatzflächen und Stellplatzflächen sind in Flächen mit maximal 400 m² zu gliedern. Die Flächen sind einzugrünen.
- Trinkwasserschutzzone III**
In der Trinkwasserschutzzone III sind Einrichtungen und Maßnahmen, die die Zufuhr an eutrophierenden Substanzen in das Gewässer über einen festgelegten Grenzwert hinaus erhöhen, Anlagen zur Gewinnung und Lagerung radioaktiver Materialien und zur Gewinnung von Kernenergie sowie das Versenken radioaktiver Substanzen, Errichtung und Betrieb von Untertagegaspeichern, Ablagerungen von Fäkalien oder von Stoffen mit auslaugbaren Chemikalien außerhalb der hierfür ausgewiesener Plätze und die Begüllung von Schneeflächen oder gefrorenem Boden, unzulässig. Ebenso ist die Ansiedlung von Betrieben, deren Abwasser Schwermetalle und Gifte der Klasse 1 (sehr giftige und giftige Stoffe) und der Klasse 2 (mindergiftige Stoffe) der "Verordnung über gefährliche Stoffe" in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. September 1991 (BGBl. I S.1931) enthalten sowie holzverarbeitende Betriebe, die Holzschutzmittel dieser Gefahrenklasse verwenden, unzulässig.
- Baubeschränkung im Bereich der Starkstrom-Freileitungen**
Bauwerke müssen von Starkstrom-Freileitungen über 1kV bei harter Bedachung (nach DIN 4102) gemäß DIN VDE 0210 mindestens einen Abstand von 3 m lotrecht zum Leiter, bzw. 3 m seitlich zum ausgeschwungenen Leiter halten; bei weicher Bedachung beträgt der Abstand 12 m (Durchhang des Leiters bei + 40 Grad C).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung am erfolgt.

Der Bürgermeister
2. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die berührten Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden; sie haben der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 fristgerecht nicht widersprochen.

Der Bürgermeister
3. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Gewerbegebiet Tarnower Chaussee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
4. Die Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

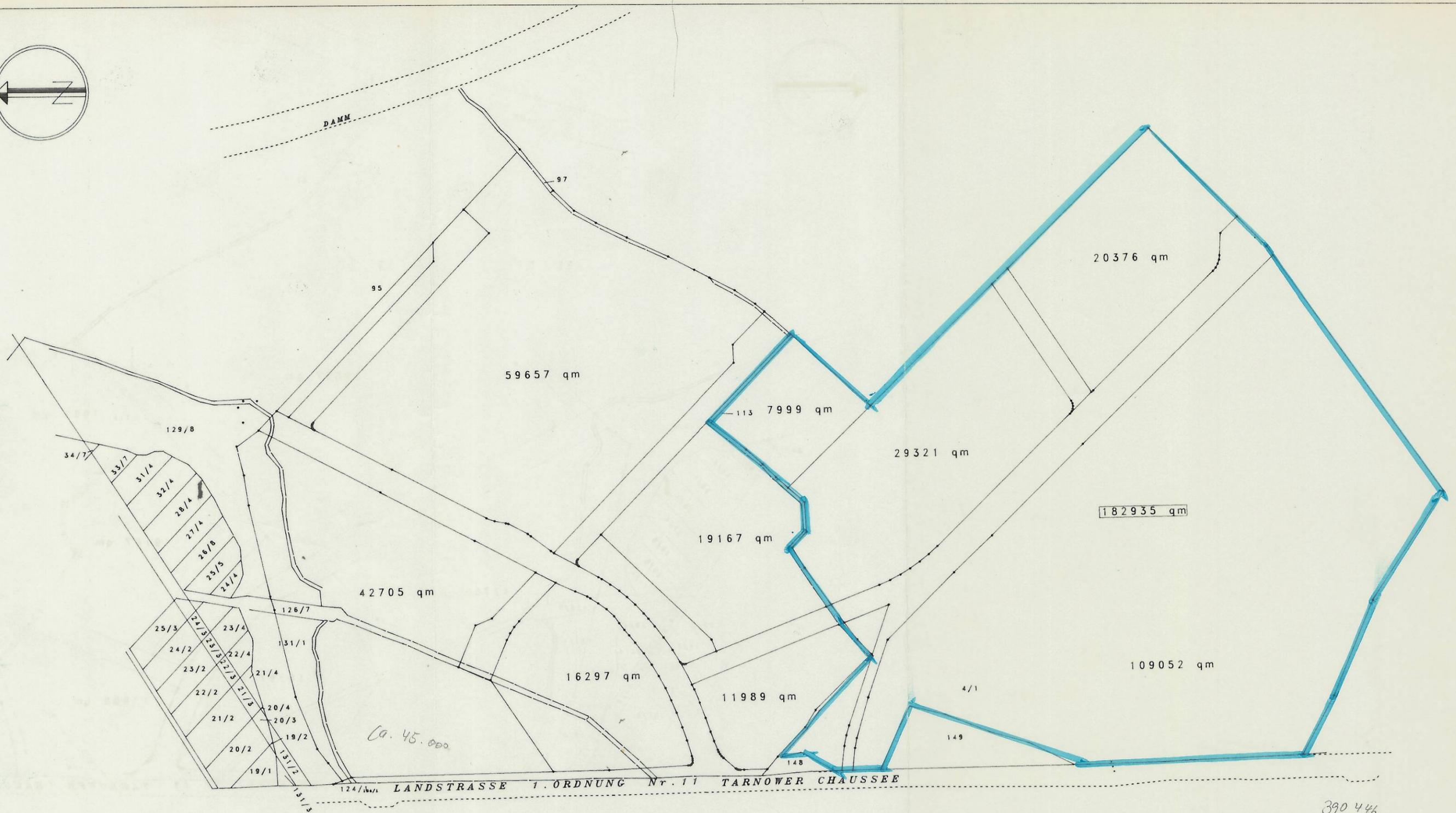
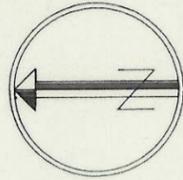
Der Bürgermeister
5. Die Satzung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
6. Die Durchführung des Verfahrens zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 in der Schweriner Volkszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

STADT BÜTZOW
SATZUNG ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET GEWERBEGEBIET TARNOWER CHAUSSEE

Aufgrund des § 13 i.V.m § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S.885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL. I Nr.50 S.929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzungsänderung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet Gewerbegebiet Tarnower Chaussee, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.



Ca. 45.000

390 446
 45
 435.446
 ca. 43 ha

Geringfügige Flächenabweichungen bleiben dem Katasteramt bis zur endgültigen Übernahme vorbehalten.
 Ferner können sich durch Summierung von Einzelflächen Abweichungen ergeben.

MASSTAB 1:2940		B-PLAN Nr. 1+2 STADT BÜTZOW	ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSING. DIPL. ING. GUNTER FELSHART 2082 TORNESCH UETERSENER STRASSE 59 RUF. (04122) 523 24-25 FAX: 55 113
PLANNUMMER 057-6-91		FLÄCHENPLAN GEM. BÜTZOW Flur 15	