

Stand der Planungsunterlagen : 18.09.91



Flurstücksbezeichnung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Von der Bebauung freizuhalten Flächen

- Abweichende Barweise ab:

der vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 3

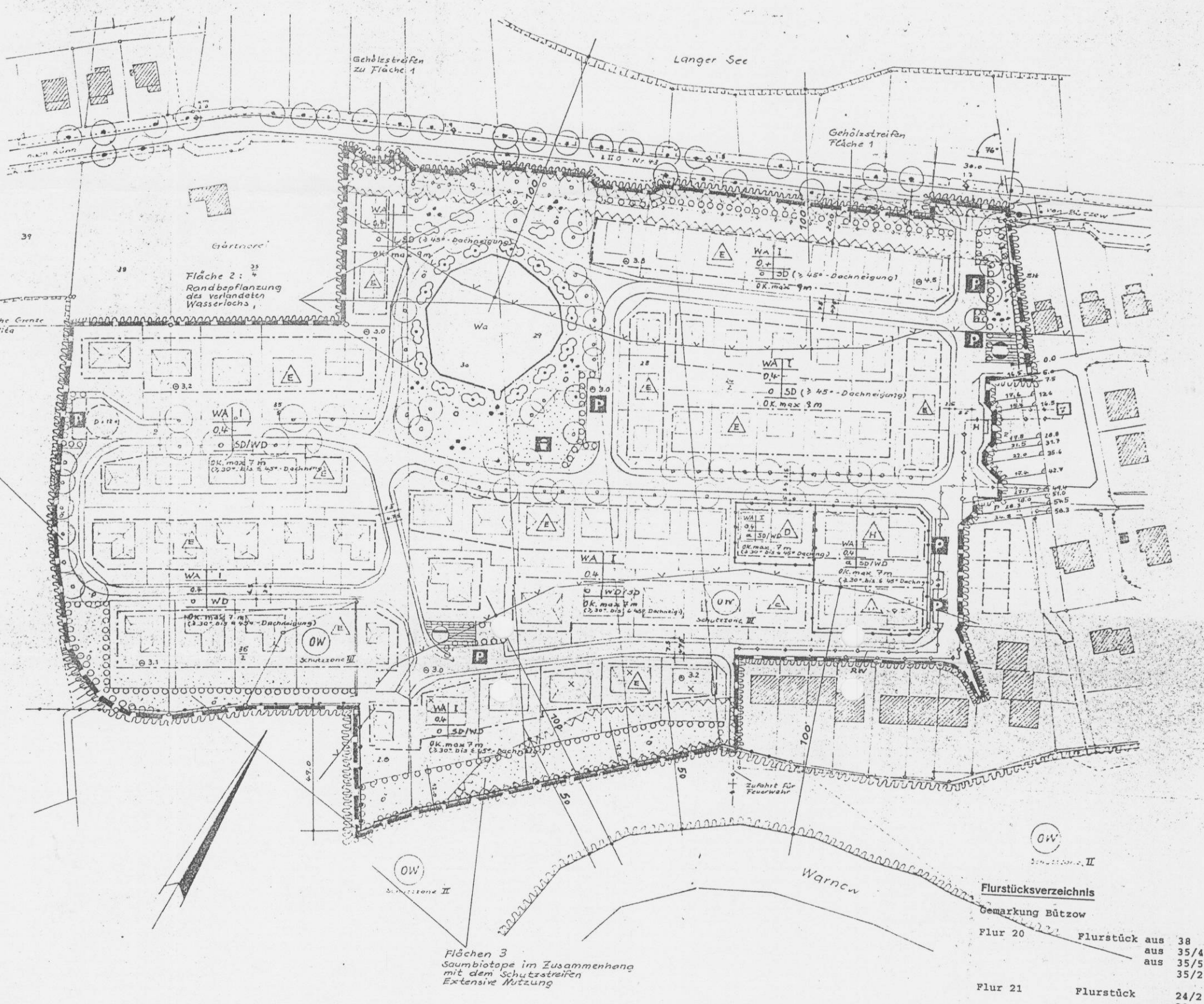
Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 für das Geb.

¹ „Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz über die Änderung der Baugesetzbuch vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 63 der Bauordnung vom 20. Juni 1988 (BBl. I Nr. 53 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtordnungsversammlung vom 11. März 1993 mit dem Ziel, die Interessen der Bürgerinnen und Bürger zu wahren, die öffentliche Sicherheit und Ordnung zu gewährleisten und die Entwicklung der städtischen Infrastruktur zu fördern, beschlossen, die Bebauungsplanung für das Gebiet 'Pusthofer Chaussee', bestehend aus den Teilen A und B des Text (Teil B), anzusetzen.“

B 279

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



BÜTZOW

"PUSTOHLER CHAUSSEE"

ohne Maßstab

Stand der Planungsunterlagen: 19.6.

Geändert durch satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bützow vom zur Erfüllung der Auflagen der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 21. 06. 1993, AZ. II 670-512.113-02.01.07(3)

Stadt Bützow

Satzung über die 1. (voreinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Pustohler Chaussee" in Verlängerung der Landstraße L 110 Nr. 43

PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERKLÄRUNG RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
I	Zone der Verkehrszone (Höchstmaß)	§ 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
OK, max	Öberkante Gebäude (First) als Höchstmaß über Gehweg oder Anliegerweg	
a	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
E	nur Einzeihäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
D	nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2, BauGB
H	nur Hausgruppen zulässig	§ 9 (1) 2, BauGB
SD	Baugrenze	§ 23 BauNVO
WD	Straßenbahn, Krüppelwalmdach	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Parkplatz	§ 9 (1) 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsleitungen	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Flächen für Abwasseranlagen	§ 9 (1) 14 BauGB
	Flächen für Gasanlagen	§ 9 (1) 12 BauGB
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch	§ 9 (1) 12 BauGB
	OK - Elektrokanal	
	RW - Regenwasser	
X	Ölheizungsanlagen unzulässig	
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Spielfeld	§ 9 (1) 15 BauGB
o	öffentliches Grün (privates Grün - Hausgärten - wird nicht festgesetzt)	
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	Erhaltung bestehender Bäume	
	Anpflanzung von Sträuchern	
	Erhaltung vorhandener Sträucher	
	Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	bei schmalen Flächen	
	Begrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (1) Abs. 7 BauGB
	Stellung des geplanten Hauses mit Firstrichtung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

35	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze (vorh.)	
	Sichtdreieck	
	versenkte hochbauliche Anlage	
P	Trafostation (vorhanden)	
Wa	Wasserloch (Seil), verlandet	
H	Haltestelle (Bus)	
o 3,0	Höhe über m.H.N.	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

OW	Schutzgebiet für Oberflächengewässer Trinkwasserschutzzone II und III	§ 9 (1) 16 BauGB
	Gewässerschutzstreifen der Warnow und des Langer Sees	§ 7, erstes Gesetz zum Naturschutz im Land MeV.

TEXT (TEIL B)

ZUR ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

- Von der Bebauung freizuhalten Flächen
Entlang der Landstraße L 110.43 sind hochbauliche Anlagen im Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand unzulässig. Das gilt analog für die Baugrundstücke nahe der Warnow. Hier darf im Abstand von 50 m nicht gebaut werden. In Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis 70 cm über Fahrbahnoberkante zulässig.
- Trinkwasserschutzzone
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone II der Warnow. Unzulässig sind Maßnahmen, die die Zufuhr an entweichenden Substanzen in die Warnow über die gesetzlich festgelegten Grenzwerte erhöhen. Unzulässig ist die Ablagerung von Fäkalien oder von Stoffen mit auslaugbaren Chemikalien. Bauliche Einschränkungen bestehen nicht.
- Grünplanung
3.1 Reihenbepflanzung der Wohnsammelstraße (b= 5,5 m)
a) Baumarten: Spitzahorn, Bergahorn
Pflanzmaterial: Hochstämmen, StU 16/18
Pflanzenabstand: 12 m
b) Anliegerwege: nur Straßenbegleitgrün (Rasen)
c) Öffentl. Parkplätze: zur Beschattung je 4 Stellplätze ein Baum
Baumarten: Tilia cordata, Tilia euchlora, Tilia platyphyllos
Pflanzmaterial: Hochstämmen, StU= 16 cm;
Unterpflanzung: Sträucher, max.h= 1,50 m, 2 Stück/m²
- 3.2 Gehölzstreifen, Fläche 1
Parallel zur Landstraße L 110.43 besteht ein Anpflanzungsgebot für Sträucher. Mindestbreite des Streifens 2,50 m. Wachstumshöhe bis 4 m, Pflanzbedarf 1 Stück/m². Straucharten hauptsächlich: Acer campestre, Corylus avellana, Euonymus europaeus.
- 3.3 Erweiterte Randbepflanzung des verlandeten Wasserloches, Fläche 2
Ergänzung des vorh. Grauwidenbestandes als erweiterte Randbepflanzung.
Baumarten: Betula pendula, Populus tremula, Aesculus hippocastanum und Quercus robur.
Pflanzmaterial: Heister
Pflanzenart: Solitäre, bzw. als Gruppen, östlich des Soils auch in Reihe.
- 3.4 Saumbiotop, Fläche 3
Im Zusammenhang mit dem Sicherheitsstreifen ist im Übergangsbereich zur Trinkwasserschutzzone II eine extensiv zu nutzende Fläche (Wildkräuter) mit Einzelbäumen und Strauchgruppen in lockerer Bepflanzung vorzusehen (auf 250 m² eine Strauchgruppe).
Baumarten: Betula pendula, Quercus robur, Aesculus hippocastanum, Salix caprea u.a.
Pflanzmaterial: Heister
Pflanzenart: Solitäre, bzw. als Gruppe.
Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmittel nicht zulässig.
- 3.5 Gehölzstreifen, Fläche 4
Als Übergang zum Bruchwald des Feuchtheidegebietes ist ein Gehölzstreifen aus Weiden, Moor-, Birken, Schwarzerle, Eichen u.a. anzulegen. Zu verwenden sind kleinstwüchsige Stammbüsche und Heister. Pflanzabstand 8 m. Der Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmittel in diesem Bereich ist nicht zulässig.
- 4.0 Sonstige Festsetzungen
Dachbedeckung:
Außenwände: Dachsteine oder Ziegel rot bis Braun Verblend- oder Putzmauerwerk (Putzmauerwerk in hellen und gedeckten Farbtonen in Helligkeitsstufen zw. 50 und 90 %)
An das Haus angebaute Garagen sollen aus dem gleichen Material und Farbton hergestellt werden.
Einfriedigungen: Die Höhe der Einfriedigungen darf 70 cm nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
Abweichende Bauweise a:
Sofern Doppel- und Reihenhäuser auf geteilte Grundstücken errichtet werden, gilt die offene Bauweise.
Sofern Doppel- oder Reihenhäuser auf geteilte Grundstücken errichtet werden oder diese Grundstücke später geteilt werden sollen, gilt für die Doppelhäuser die halboffene Bauweise (einseitige Grenzbauweise). Für die Mittelhausgrundstücke der Reihenhäuser gilt die geschlossene Bauweise (einseitige Grenzbauweise).

STADT BÜTZOW

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "PUSTOHLER CHAUSSEE" IN VERLÄNGERUNG DER LANDSTRASSE L 110 NR. 43

AUFGRUND DES § 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 EINGUNGSVERTRAGES VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBl. 1990 II S. 685, 1122), SOWIE NACH § 83 DER BAUORDNUNG VOM 20. JULI 1990 (BGBl. I NR. 50, S. 929) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3