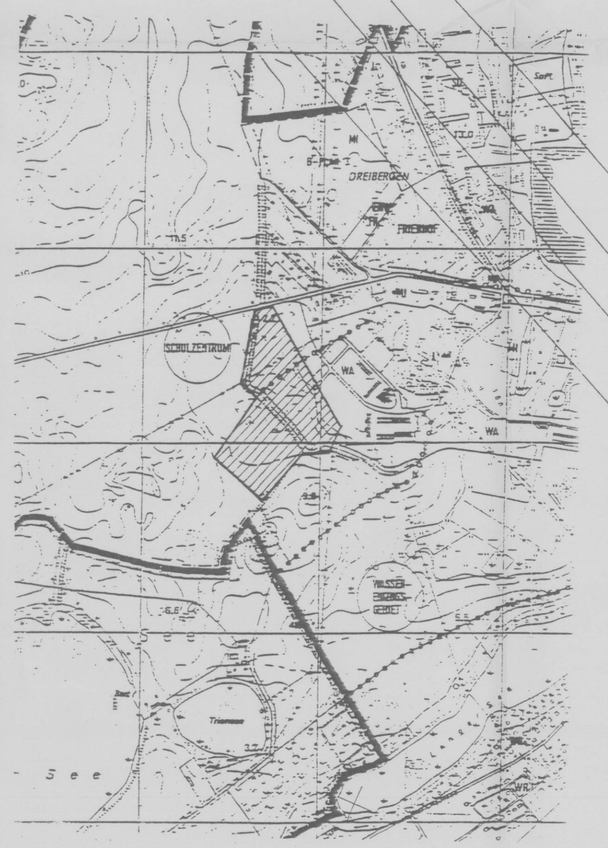
SATZUNG DER STADT BÜTZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET SÜDL. DER WISMARSCHEN STRASSE L 14 UND WESTL. DES BETRIEBSGELÄNDES DER WEMAG

1. ÄNDERUNG (STAND 20.06.1996)

TEIL A : PLANZEICHNUNG

M 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 — § 9 (7) BAUGB
- GRZ 0,40 GRUNDFLÄCHENZAHL — § 16 (2) NR. 1 BAUNVO
- GFZ 0,80 GESCHOSSFLÄCHENZAHL — § 16 (2) NR. 2 BAUNVO
  (ALS HÖCHSTGRENZE)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — ALS HÖCHSTGRENZE — § 16 (2) NR. 3 BAUNVO
- SD oder PD 20°-35° SATTELDACH ODER PULTDACH, 20°-35° NEIGUNG — § 81 BAUO M-V
- BAUGRENZE — § 9 (1) NR. 2 BAUGB
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF — § 9 (1) NR. 5 BAUGB
- SCHULE MIT TURNHALLE — § 9 (1) NR. 5 BAUGB
- SCHULSPORTPLATZ — § 9 (1) NR. 5 BAUGB
- KLEINSPIELFELDER SCHULE — § 9 (1) NR. 5 BAUGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 16 (5) BAUNVO
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9 (1) NR. 11 BAUGB
- ST STELLPLÄTZE — § 9 (1) NR. 11 BAUGB
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN — § 9 (1) NR. 11 BAUGB
- E VERSORGUNGSANLAGE ELEKTRIZITÄT — § 9 (1) NR. 12 BAUGB
- W VERSORGUNGSANLAGE ABWASSER — § 9 (1) NR. 14 BAUGB
- VERSORGUNGSLEITUNG ELEKTRO UNTERIRDISCH — § 9 (1) NR. 13 BAUGB
- WASSERFLÄCHEN — § 9 (1) NR. 16 BAUGB
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, (überwiegend extensive Nutzung) — § 9 (1) NR. 20 BAUGB
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT, BEGÜNSTIGTE 1-4 SIEHE TEXTTEIL — § 9 (1) NR. 21 BAUGB
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) NR. 25a BAUGB
- ANZUPFLANZENDE BÄUME — § 9 (1) NR. 25a BAUGB

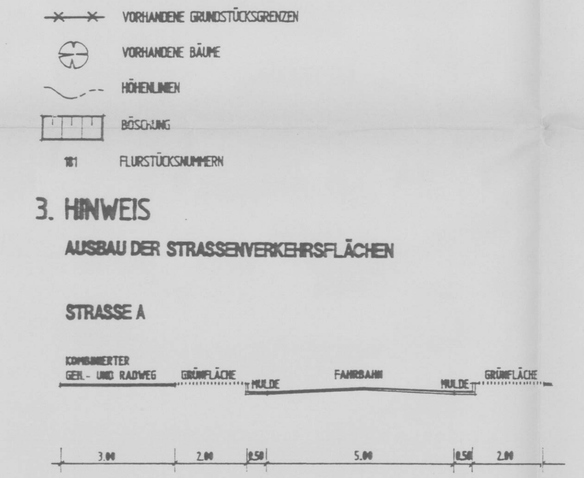
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE BÄUME
- HÖHENLINIEN
- BÖSCHUNG
- 181 FLURSTÜCKSNUMMERN

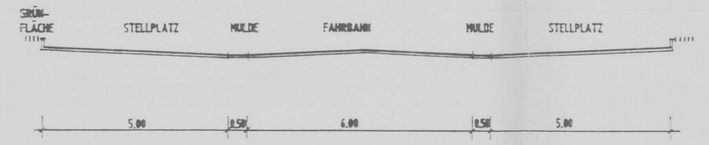
3. HINWEIS

AUSBAU DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

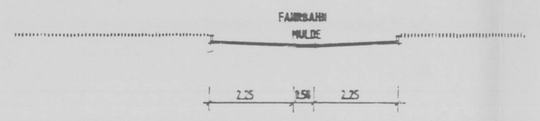
STRASSE A



STRASSE B



STRASSE C



STRASSENPROFILE

TEIL B : TEXT

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1.1 DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER HAUPTGEBÄUDE VON GYMNASIUM UND SPORT- UND TURNHALLE SIND EINHEITLICH IN ROTEM/ROTBUNTEN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN; TEILFLÄCHEN SIND BIS ZU 30 % EINER ANSICHT IN EINEM ANDEREN MATERIAL ZULÄSSIG.

1.2 DIE DACHFLÄCHEN SIND IN KOMBINATION VON FLACHDACH- UND GENEIGTEN DACHFLÄCHEN AUSZUFÜHREN. GENEIGTE DACHFLÄCHEN ALS SATTEL- ODER PULTDACHFLÄCHEN MIT EINER NEIGUNG VON 20° BIS 35°.

1.3 DIE ZINDECKUNG DER GENEIGTEN DACHFLÄCHEN IST MIT ROTEN BIS ANTRAZITFARBENEN DACHPFANNEN VORZUNEHMEN; DIE EINDECKUNG DES GEBÄUDEGRUPPE "SPORT- UND TURNHALLE" SOWIE TEILFLÄCHEN SIND IN ANDEREM MATERIAL WIE Z.B. METALLTAFEL- ODER METALL-STEHFALZDECKUNG ZULÄSSIG.

1.4 WOHNGEBÄUDE HAUSMEISTER.
DIE AUSSENWANDFLÄCHEN SIND IN ROTEM/ROTBUNTEM SICHTMAUERWERK DEN HAUPTGEBÄUDEN ENTSPRECHEND AUSZUFÜHREN.
DIE DACHFLÄCHE IST GLEICHFALLS ALS SATTEL- ODER PULTDACHFLÄCHE AUSZUFÜHREN. NEIGUNG 20° BIS 35°.
MATERIAL DER ZINDECKUNG WIE BEI DEN HAUPTGEBÄUDE.

1.5 GEBÄUDE FAHRRADSTAND.
DIE UMFASSUNGSWANDFLÄCHEN SIND IN ROTEM/ROTBUNTEN SICHTMAUERWERK DEN HAUPTGEBÄUDEN ENTSPRECHEND AUSZUFÜHREN.
IM FALLE DER ÜBERDACHUNG DES FAHRRADSTANDES IST DIE DACHFLÄCHE GLEICHFALLS ALS SATTEL- ODER PULTDACHFLÄCHE AUSZUFÜHREN. NEIGUNG 20° BIS 35°.
MATERIAL DER ZINDECKUNG WIE BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN.

1.6 DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN DES SCHULEINGANGSHOFES UND DER PAUSENHOFE SIND MIT RECHTECKPFLASTER AUS BETONSTEINEN ODER PFLASTERKLINKER ZU BELEGEN; TEILFLÄCHEN SIND MIT EINEM BELAG AUS ASPHALT ODER ASPHALTBETON BIS ZU EINEM ANTEIL VON MAX. 25 % ZULÄSSIG.

1.7 DIE BEFESTIGTEN FERKEHRSFLÄCHEN DER FAHRBAHNEN, STELLPLÄTZE SOWIE FUSS- UND RADWEGE SIND ZU PFLASTERN; MATERIAL BETON- ODER BETONVERSUNDSTEINE ODER PFLASTERKLINKER; TEILFLÄCHEN SIND MIT EINEM BELAG AUS ASPHALT ODER ASPHALTBETON BIS ZU EINEM ANTEIL VON MAX. 25 % ZULÄSSIG.

1.8 DIE BAUMPFLANZUNGEN AUS EINZELLAUBBÄUMEN AUF DEN FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN, PLANZEICHNUNG TEIL A, ZIFFER 2 SIND MIT LAUBBÄUMEN DER NATÜRLICHEN POTENTIELLEN VEGETATION HERZUSTELLEN. PFLANZGRÖSSE - HOCHSTAMM, 3 x VERPFLANZT, MIT DURCHGEHENDEN LEITTRIEB, AUS EXTRA WEITEM STAND, STAMMUMFANG 14 - 16 CM.
PFLANZABSTAND CA. 7.50 M ZM MITTEL.

1.9 DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DEN FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN, PLANZEICHNUNG TEIL A, ZIFFER 2 SIND MIT LAUBGEHÖLZEN DER NATÜRLICHEN POTENTIELLEN VEGETATION (Z.B. FELDAHORN, HAINBUCHE, ROTER HARTRIEGEL, WALD-HASEL, WEISS-DORN, PFAFFENHÜTCHEN, GEMEINER LIGUSTER, GEMEINE HECKENKIRSCHE, SCHLEHDORN, FAULBAUM, HUNDSROSE, GEMEINE BROMBEERE, ONSWEIDE, SCHWARZER HOLUNDER UND GEMEINER SCHNEEBALL) HERZUSTELLEN. PFLANZGRÖSSE - 2 x VERPFLANZTE STRÄUCHER 60 - 100 CM.
PFLANZABSTAND IM RASTER VON CA. 1.25 x 1.25 M ZM MITTEL.

1.10 DIE FLÄCHEN FÜR SCHULPAUSEN (PAUSENHOFFLÄCHEN) SIND SO ANZUORDNEN, DASS DIE VON IHNEN AUSGEHENDEN EMISSIONEN DURCH DIE BAULICHEN ANLAGEN VON SCHULGEBÄUDE UND TURN- UND SPORTHALLE ZUR ANGRENZENDEN WOHNBEBAUNG ABGESCHIRMT WERDEN.

1.11 DIE FREIFLÄCHEN DER KLEINSPIELFELDER MIT LEICHTATHLETIKÜBUNGSANLAGEN UND DER SPORTPLATZ DIENEN AUSSCHLIESSLICH DEM SCHULSPORT. SIE SIND GRUNDSÄTZLICH OHNE FLUTLICHT- UND LAUTSPRECHERANLAGEN ZU BETREIBEN.

1. ÄNDERUNG

1.12 ALS KOMPENSATIONSMASSNAHME FÜR DIE VERSIEGELUNG IM BEREICH DER GEPLANTEN NEUEN ZUFAHRT SIND MINDESTENS 35 m2 EINHEIMISCHE GEHÖLZE ZU PFLANZEN.
DIE UMZUPFLANZENDEN STRÄUCHER SIND MIT EINZUBEZIEHEN.

FESTLEGUNGEN

DES GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTES ZUGUNSTEN

1. DER ALLGEMEINHEIT
2. DES WASSER- UND BODENVERBANDES WARNOW / BEKE
3. DES WASSER- UND ABWASSERZWECKVERBANDES BÜTZOW - GÜSTROW - STERNBERG WAZ
4. DER WESTMECKLENBURGISCHEN ENERGIEVERSORGUNGS AG WEMAG

STADT BÜTZOW BEBAUUNGSPLAN NR. 5	
BEARBEITUNG: 10.06.1992	ARCHITEKTURBÜRO UWE SCHÖLER ARCH. BDA DIPL.-ING. 24768 RENDSBURG
GEÄNDERT: 28.06.1995	

Verfahrensvermerke zur 1. (vereinfachten) Änderung

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Bützower Nachrichten am erfolgt.

Der Bürgermeister

2. Der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 haben folgende Eigentümer / Träger Öffentlicher Belange widersprochen:

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind berücksichtigt worden.

Der Bürgermeister

3.Die 1.(vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 für das Gebiet südlich der Wismarschen Straße L 14 und westlich des Betriebsgeländes der WEMAG, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

5. Die Satzung der 1.(vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 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.5 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 den Bützower Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht 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. 5
FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER WISMARSCHEN STRASSE L 14 UND WESTLICH DES BETRIEBSGELÄNDES DER WEMAG

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 (GVOBl. M.-V. S.518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom
folgende Satzungsänderung über den Bebauungsplan Nr.5 für das Gebiet südlich der Wismarschen Straße L 14 und westlich des Betriebsgeländes der WEMAG, 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).