

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Der Aufstellungsbeschluss ist am                      ortsüblich bekanntgemacht worden.  
**Der Bürgermeister**
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom                      beteiligt worden.  
**Der Bürgermeister**
- Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen.  
**Der Bürgermeister**
- Den Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom                      Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.  
**Der Bürgermeister**
- Die Stadtvertretung hat am                      den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
**Der Bürgermeister**
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom                      bis zum                      während der Dienststunden der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.  
**Der Bürgermeister**
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am                      geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
**Der Bürgermeister**
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Vor dem Rostocker Thore - Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am                      von der Bützower Stadtvertretung als Satzung beschlossen.  
**Der Bürgermeister**
- Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Vor dem Rostocker Thore - Süd" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom                      gebilligt.  
**Der Bürgermeister**
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Vor dem Rostocker Thore - Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
**Der Bürgermeister**
- Die Durchführung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, 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                      ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Mängel der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von der Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit/in Kraft getreten.  
**Der Bürgermeister**

**Flur 4**  
**TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000**

Es gilt die Bauordnungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
MI	II	MI	II	WA	I	WA	I	WA	I
0.3	0.6	0.3	0.6	0.3	0.6	0.3	0.6	0.3	0.6
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

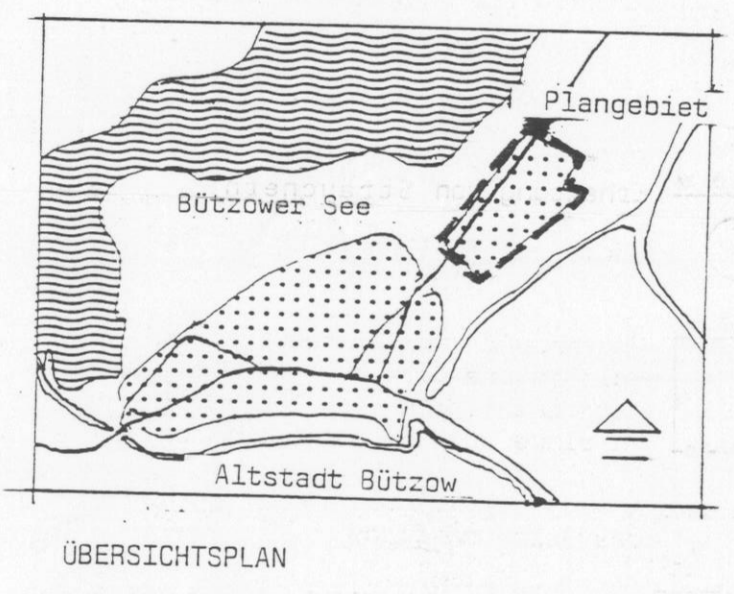
Kartengrundlage  
Liegenschaftskarte  
Gemeinde Bützow, Flur 10  
Gemarkung Bützow, Flur 10  
Stand 7. 9. 1994  
Gebäudebestand nicht aktuell  
Herausgeber Landkreis Güstrow  
Kataster- und Vermessungsamt

Erlaubnisvermerke  
Erlaubnis den Flurkartenauszug der Gemarkung Bützow Flur 10 zu vervielfältigen und umzuzeichnen - erteilt durch den Landkreis Güstrow - Kataster- und Vermessungsamt am 18.11.1995 - Genehmigungsnummer 111/95  
- Das Recht der Vervielfältigung ist ausschließlich für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.  
- Der Flurkartenauszug darf nicht gegen Entgelt an Dritte weitergegeben werden.

Die Veröffentlichung der Flurkarte durch die Stadt Bützow ist zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes vom Kataster- und Vermessungsamt genehmigt unter 263/95 am 29. 9. 1995

Kennzeichnung der vorgenommenen Änderungen  
- Vergrößerung der amtlichen Flurkarte Gemarkung Bützow Flur 10 von M. 1 : 1262 auf M. 1 : 1000  
- Ergänzung des vorhandenen Gebäudebestandes nach Aufnahme vom 2. 12. 1994  
durch öffentl. best. Verm.-Ing. Gunter Feishart

**Flur 12**



**PLANZEICHNERLÄUTERUNG**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB
MI	Mischgebiete	§ 4 BauNVO
0.3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
0.6	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 BauNVO

Bauweise	Rechtsgrundlage
0 offene Bauweise	§ 22 BauNVO
△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
— Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
— Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 (1) 11 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
Gaben	— öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
Bäume zu pflanzen	§ 9 (1) 25 BauGB
Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - überschwemmungsgefährdeter Bereich	§ 9 (1) 10 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	Rechtsgrundlage
Umgrenzung von Flächen der Trinkwasser-Schutzzone Warnow - Schutzzone III	§ 9 (1) 16 BauGB

**Teilgebietsbezeichnung**

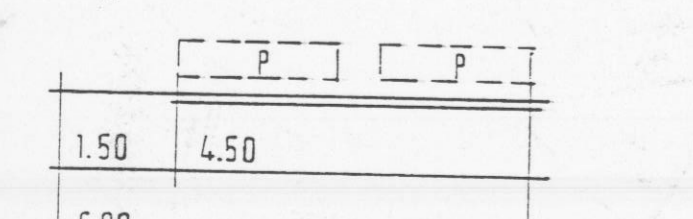
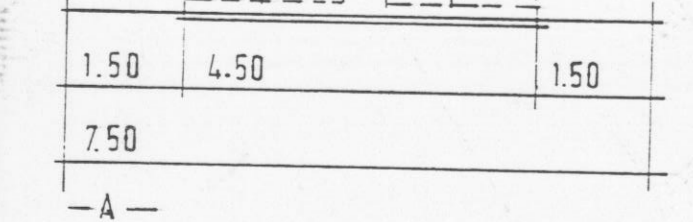
8	10
---	----

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

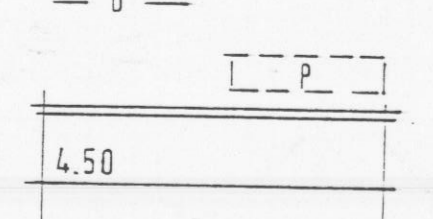
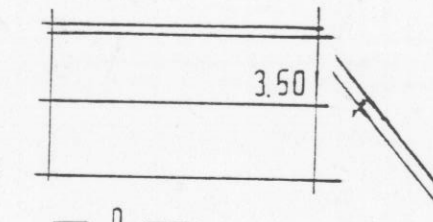
- vorhandene bauliche Anlagen
- künftig fortfallende bauliche Anlagen
- 139 Flurstücksbezeichnungen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
- Sichtwinkel
- 5.00 Maßzahl
- 1 Teilgebietsbezeichnung

**Flur 5**

STRASSENPROFILE M. 1 : 100



PARKPLÄTZE IN VERSETZTER ANORDNUNG



PARKPLÄTZE IN EINSEITIGER ANORDNUNG

Amtliche Planunterlage  
Gem. Bez. Bützow  
Gemarkung Bützow  
Flur 10  
umgef. Maßstab 1 : 1000  
Diol.-Ingenieur  
Gunter Feishart  
Öffentl. best. Verm.-Ing.  
Uetersener Str. 59  
25436 Tornesch  
Tel. 04122 / 9573-0  
Fax 04122 / 957332  
3403-2 14. 12. 94  
STAND : 03. 12. 94

**TEIL B** - Text zum Bebauungsplan

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)  
Im Teilgebiet 6 sind                      Gartenbaubetriebe zugelassen (§ 4 (3) 4 BauNVO).                      geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 17.04.2000 (§ 9 (1) 15, 20 und 25 BauGB)  
Die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft werden den Flurstücken zugeordnet, auf denen sie festgesetzt sind. Die Maßnahmen hat der jeweilige Grundstückseigentümer durchzuführen.

- 2.1 Erhaltung von Bäumen  
Die in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt, oder beschädigt werden; sie sind dauerhaft zu unterhalten.

- 2.2 Erhaltung von Hecken  
In den festgesetzten Flächen zum Erhalten von Sträuchern dürfen die vorhandenen Hecken nicht beseitigt, oder beschädigt werden; sie sind dauerhaft zu unterhalten.

- 2.3 Zu pflanzende Bäume  
Die in der Planzeichnung mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume müssen eine Pflanzgröße von mindestens 14-16 cm Stammumfang, im Straßenraum - Vor dem Rostocker Thore - von mindestens 16-18 cm Stammumfang, in 3 x verpflanzter wie Berg-Ahorn, Linde und Eiche. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 qm anzulegen. Die Vegetationsfläche ist gegen Befahren zu sichern.

- 2.4 Zu pflanzende Hecken  
In den festgesetzten Flächen zum Pflanzen von Sträuchern sind Hecken aus standortgerechten heimischen Pflanzenarten wie Weißdorn und Hainbuche anzulegen.  
Pflanzen:  
3 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm, 10 Sträucher auf 10 qm.

3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)  
In den Teilgebieten 1, 2, 3, 4 sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, auf der schallabgewandten Seite des Hauses anzuordnen. Ausnahme: kann der erforderliche Schallschutz auch durch schalldämmende Außenbauteile erreicht werden; Fenster müssen hierbei mindestens der Schallschutzklasse IV der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" entsprechen.  
Für die neue Wohnbebauung wird eine Lärmsanierung zu Lasten des Landes, als Bausträger der Landesstraße L 131 ausgeschlossen.

4. Schutz bei Überschwemmung (§ 9 (5) BauGB)  
Im gesamten Planungsgebiet muss Oberkante Fußboden von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen mindestens 70 cm über Pegel Null liegen (Pegel Null = - 0,15 m NN).

5. Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 (1) 11 BauGB)  
Innerhalb der Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind bei der Ausbauplanung öffentliche Parkplätze auszuweisen.  
- Vor dem Rostocker Thore - 20 öffentliche Parkplätze  
- Schutenstellersgang - 12 öffentliche Parkplätze  
- Nördliche Sichtstraße - 4 öffentliche Parkplätze.

**II. ÖRTLICHE BILDVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)**

1. Dächer  
(1) In allen Teilgebieten sind Dächer ausschließlich als symmetrische Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel von 30 bis 50 Grad zulässig; Zwickdächer werden zugelassen, wenn zwei Dachflächen gegenübergestellt sind. Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen. Dachanschnitte und Dachgauben sind mit maximal 1/4 der Dachlänge zulässig.  
(2) In allen Teilgebieten sind ausschließlich Pfannen und Dachsteine in roten und rotbraunen Farbtönen sowie begrünte Dächer zugelassen.

2. Außenwände  
Außenwände sind ausschließlich in Massivbauweise auszuführen. Für Teilflächen der Außenwände - Fensterumrahmungen, Spitzboden- und Giebeldreiecke - ist auch eine Holzverschalung zulässig.

3. Sichtwinkel  
Innerhalb der Sichtwinkel dürfen bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Bepflanzungen die Höhe von 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Straßenfläche nicht überschreiten.

4. Parkplatzebenen  
Parkplatzebenen sind mit Betonsteinmaterial zu befestigen, dabei dürfen die Pflasterfugen nicht versiegelt werden.

**STADT BÜTZOW**

**1. ÄNDERUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET >VOR DEM ROSTOCKER THORE - SÜD< SÜDÖSTLICH DER STRASSE VOR DEM ROSTOCKER THORE GELEGEN**

Aufgrund des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 20. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom                      und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde folgende 1. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Vor dem Rostocker Thore-Süd", südöstlich der Straße Vor dem Rostocker Thore gelegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 03.05.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den sechs Schaukästen im Stadtgebiet am 07.05.1993 erfolgt.
- Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB mit Schreiben vom 10.05.1993 beteiligt worden.
- Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 20.11.1995 durchgeführt worden.
- Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 27.01.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.1997 bis zum 17.03.1997 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch, Donnerstag von 8 bis 16 Uhr; Dienstag von 8 bis 17,30 Uhr; Freitag von 8,00 bis 12,00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 19.03.1997 bis zum 19.04.1997 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch, Donnerstag von 8 bis 16 Uhr; Dienstag von 8 bis 17,30 Uhr; Freitag von 8,00 bis 12,00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.03.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 19.03.1997 gebilligt.
- Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.03.1997 Az. mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
- Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung ist den in der Genehmigungsverfügung vom 19.03.1997 Az. aufgeführten Auflagen zur Genehmigung des Bebauungsplanes in ihrer Sitzung am 19.03.1997 durch Beschluß beigetreten.
- Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 19.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.03.1997 in Kraft getreten.
- Der Bürgermeister

Flur 4 TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990



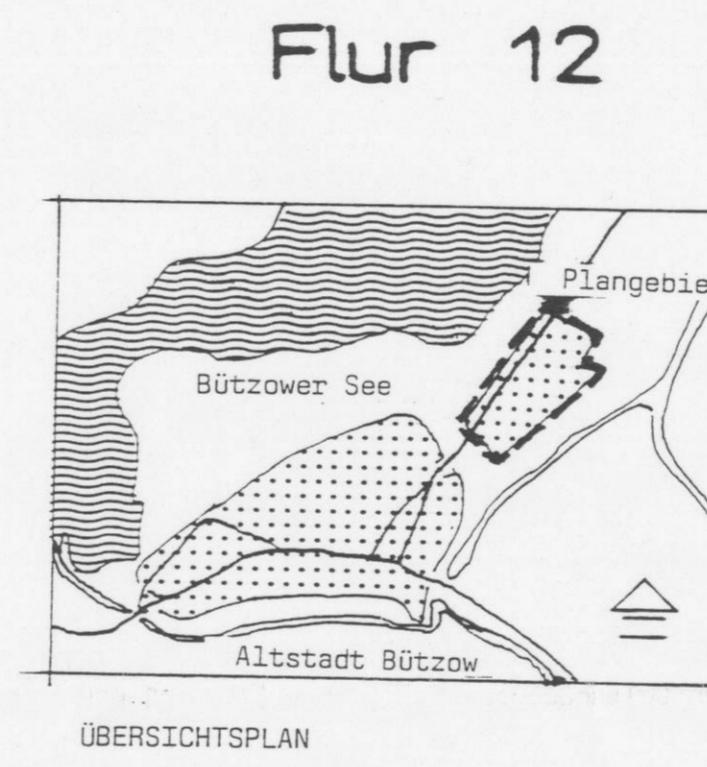
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
MI	II	MI	II	WA	I	WA	I	GR MAX	0.3
0.3	0.6	0	ED	0	ED	0	ED	120 M	0

Kartengrundlage  
 Liegenschaftskarte  
 Gemeinde Bützow, Flur 10  
 Gemarkung 7, 9, 1994  
 Stand Gebäudebestand nicht aktuell  
 Herausgeber Landkreis Güstrow  
 Kataster- und Vermessungsamt

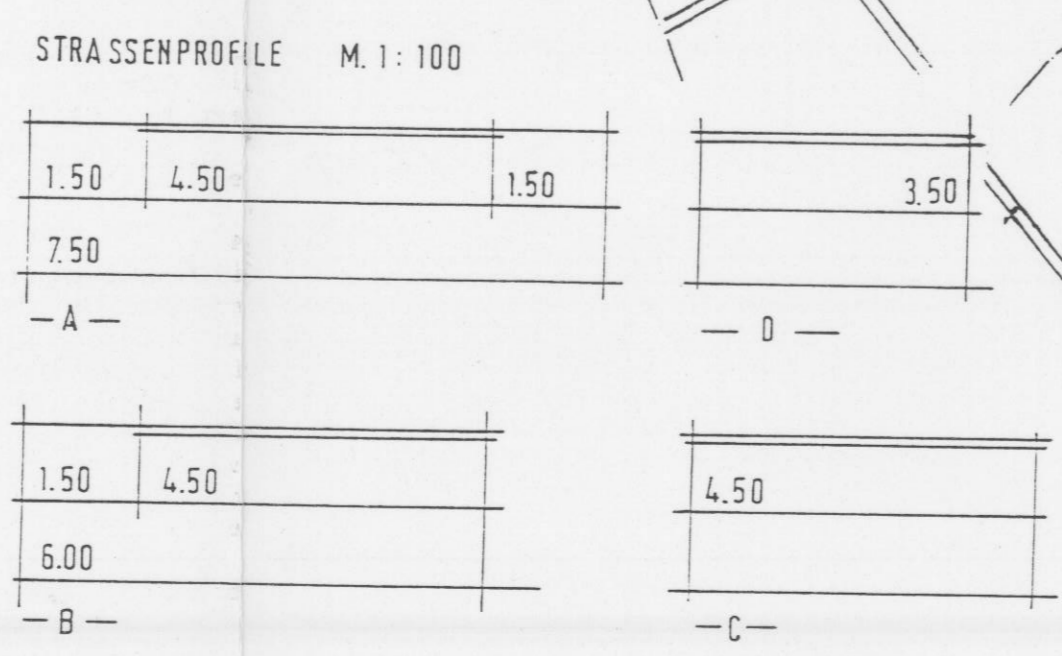
Erlaubnisvermerk  
 Erlaubnis den Flurkartenauszug der Gemarkung Bützow Flur 10 zu vervielfältigen und umzuarbeiten - erteilt durch den Landkreis Güstrow - Kataster- und Vermessungsamt am 16.11.1995 - Genehmigungsnummer 321/95  
 - Das Recht der Vervielfältigung ist ausschließlich für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.  
 - Der Flurkartenauszug darf nicht gegen Entgelt an Dritte weitergegeben werden.

Die Veröffentlichung der Flurkarte durch die Stadt Bützow ist zur Erarbeitung eines Bebauungsplans vom Kataster- und Vermessungsamt genehmigt unter 26B/95 am 29.9.1995

Kennzeichnung der vorgenommenen Änderungen  
 - Vergrößerung der amtlichen Flurkarte Gemarkung Bützow Flur 10 von M. 1 : 100 auf M. 1 : 1000  
 - Ergänzung des vorhandenen Gebäudebestandes nach Aufnahme vom 3. 12. 1994 durch öffentl. best. Verm.-Ing. Gunter Felshart



Flur 5



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
GR	Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 BauNVO
0.3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
0.6	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 BauNVO
<b>Bauweise</b>		
○	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
□	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Graben	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Hausgarten	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
○	Bäume zu pflanzen	§ 9 (1) 25 BauGB
○	Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
○	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>		
□	Umgrenzung von Flächen der Trinkwasser-Schutzzone Warnow - Schutzzone III	§ 9 (1) 16 BauGB
□	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind - Schutz bei Überschwemmung -	§ 9 (5) BauGB
—	Abgrenzung Gewässerschutzstreifen	§ 9 (6) BauGB § 7 1. NatSch M-V
□	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
□	vorhandene bauliche Anlagen	
□	künftig fortfallende bauliche Anlagen	
—	Flurstücksbezeichnungen	
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	
—	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
—	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
△	Sichtwinkel	
1	Maßzahl	
1	Teilgebietsbezeichnung	
□	Kennzeichnung der geänderten Teile des Bebauungsplanes. (Änderung nach der 1. öffentlichen Auslegung)	

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)  
 Im Teilgebiet 6 sind ausnahmsweise Gartenbaubetriebe zugelassen (§4 (3) 4 BauNVO).
- Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)  
 Die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft werden den Flurstücken zugeordnet, auf denen sie festgesetzt sind. Die Maßnahmen hat der jeweilige Grundstückseigentümer durchzuführen.
- Erhaltung von Bäumen  
 Die in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt, oder beschädigt werden; sie sind dauerhaft zu unterhalten.
- Pflanzenart:  
 Standortgerechte heimische Bäume wie Berg-Ahorn, Linde und Eiche. Pflanzgröße von mindestens 14-16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität.
- Erhaltung von Hecken  
 In den festgesetzten Flächen zum Erhalten von Sträuchern dürfen die vorhandenen Hecken nicht beseitigt, oder beschädigt werden; sie sind dauerhaft zu unterhalten.
- Zu pflanzende Bäume  
 Die in der Planzeichnung mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume müssen eine Pflanzgröße von mindestens 14-16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität aufweisen. Pflanzenart: standortgerechte heimische Bäume wie Berg-Ahorn, Linde und Eiche. Im Kronbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 qm anzulegen. Die Vegetationsfläche ist gegen Befahren zu sichern.
- Zu pflanzende Hecken  
 In den festgesetzten Flächen zum Pflanzen von Sträuchern sind Hecken sind aus standortgerechten heimischen Pflanzenarten wie Weißdorn und Hainbuche anzulegen.
- Hausgärten  
 In den Hausgärten sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten.
- Verkehrsberuhigte Erschließungsflächen und Stellplätze  
 Werden Verkehrsberuhigte Erschließungsflächen, Stellplätze und Zufahrtsflächen zu Garagen sowie Stellplätze befestigt, sind Materialien zu verwenden, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen.

3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

- In den Teilgebieten 1, 2, 3, 4 sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf der schallabgewandten Seite des Hauses anzuordnen. Ausnahmsweise kann der erforderliche Schallschutz auch durch schalldämmende Außenbauteile erreicht werden; Fenster müssen hierbei mindestens der Schalldämmklasse IV der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" entsprechen.
- Für die neue Wohnbebauung wird eine Lärmsanierung zu Lasten des Landes, als Baustützträger der Landesstraße L 131 ausgeschlossen.

4. Schutz bei Überschwemmung (§ 9 (5) BauGB)

- Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen  
 Im gesamten Pflanzleistungsbereich muß Oberkante Fußboden von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen mindestens 705 cm über Pegel Null liegen (Pegel Null = - 5,15 m RNN).
- Bauwerke  
 Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, müssen Bauwerke gegen Unterspülung gesichert werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)

- Dächer  
 (1) In allen Teilgebieten sind Dächer als symmetrische Satteldächer, Walmdächer und Kruppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel von 30 bis 50 Grad zulässig. Pultdächer werden zugelassen, wenn zwei Dachflächen gegeneinandergestellt sind. Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen. Dachanschnitte und Dachgauben sind mit maximal 1/4 der Dachlänge zulässig.  
 (2) In allen Teilgebieten sind ausschließlich Pfannen und Dachsteine in roten und rotbraunen Farbtönen sowie begrünte Dächer zugelassen.
- Außenwände  
 Außenwände sind in Massivbauweise auszuführen. Für Teilflächen der Außenwände - Fensterbrüstungen, Spitzboden- und Giebelbereiche - ist auch eine Holzschalung zulässig.
- Sichtwinkel  
 Innerhalb der Sichtwinkel dürfen bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Bepflanzungen die Höhe von 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Straßenfläche nicht überschreiten.
- Parkplatzflächen  
 Parkplatzflächen sind mit Betonstahlmaterial zu befestigen, dabei dürfen die Pflasterfugen nicht versiegelt werden.

STADT BÜTZOW

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.7 FÜR DAS GEBIET >VOR DEM ROSTOCKER THORE - SÜD< SÜDÖSTLICH DER STRASSE VOR DEM ROSTOCKER THORE GELEGEN

Aufgrund des § 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 (GBl. I Nr. 11 S. 549) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.03.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 für das Gebiet >Vor dem Rostocker Thore - Süd< südöstlich der Straße Vor dem Rostocker Thore gelegen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Amliche Planunterlage  
 Gem. Bez. Bützow  
 Gemarkung Bützow  
 Flur 4  
 ungef. Maßstab 1 : 1000  
 STAND : 03.12.94  
 Dipl.-Ingenieur  
 Gunter Felshart  
 Untere Str. 59  
 25436 Tornesch  
 Tel. 04122 / 9573-0  
 Fax 04122 / 957333  
 940372 14.12.95

Planungsstand Juni 1997