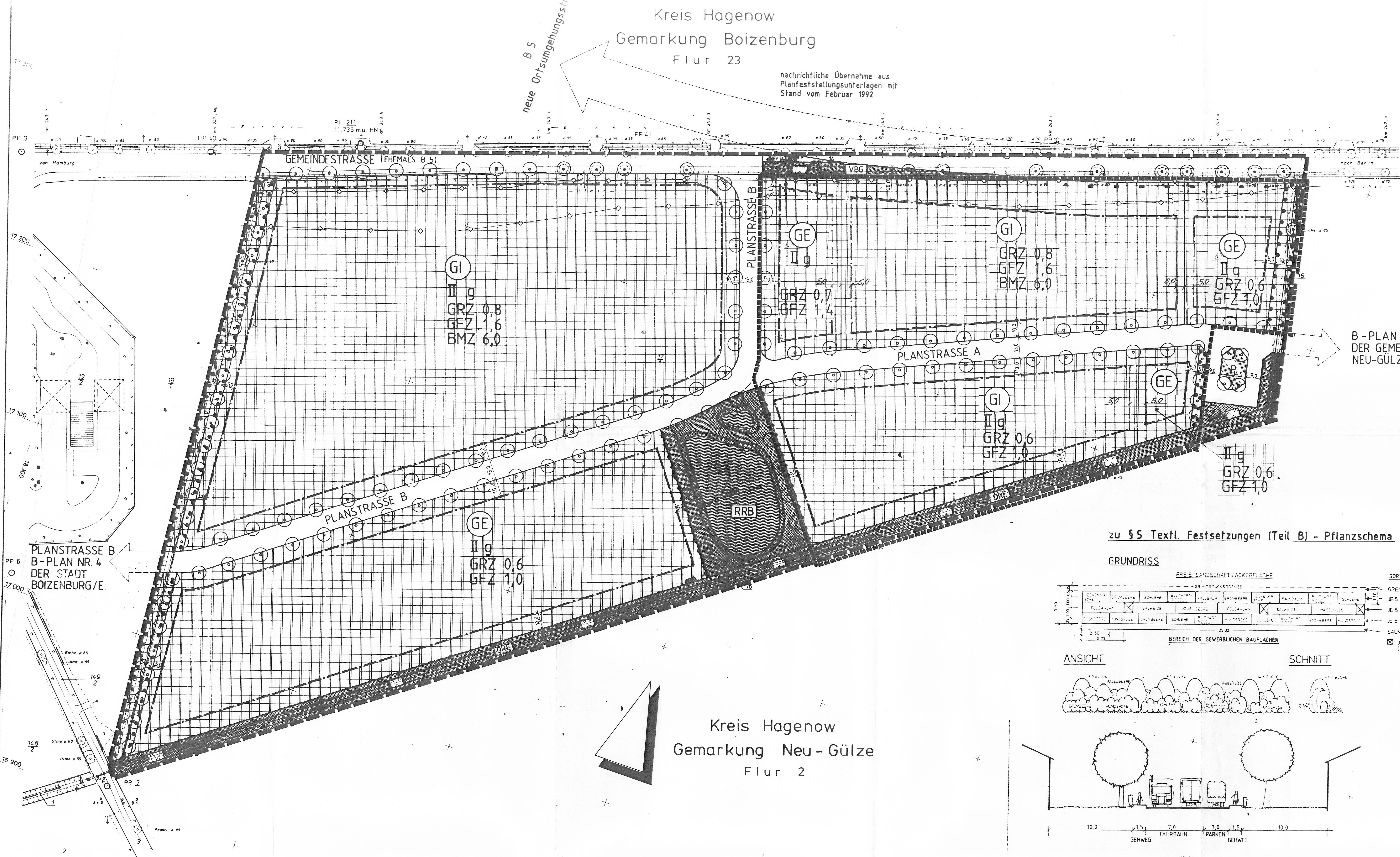




Teil B Textliche Festsetzungen

- Pgraph 1 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe können zugelassen werden, wenn sie in einem ursächlichen Zusammenhang mit einem dort befindlichen Gewerbebetrieb stehen. Die dem Einzelhandel zuzuordnende Nutzfläche darf dabei 25 von Hundert der betrieblichen Gesamtnutzfläche - bis maximal 1200 qm Geschöffelfläche - nicht überschreiten.
- Pgraph 2 Es wird festgesetzt, daß auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nur den Naturraum entsprechende, einheimische Laubbäume verwendet werden dürfen. Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume, Baumreihen und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Pgraph 3 Innerhalb der ausgewiesenen Gewerbebauflächen sind genehmigungsbedürftige Anlagen nach der 4. BImSchV im Plangebiet grundsätzlich unzulässig. Anlagen, die nach der 4. BImSchV im sogenannten vereinfachten Verfahren genehmigungspflichtig sind (aufgeführt in Spalte 2), können nach Einzelfallprüfung ausnahmsweise zugelassen werden.
- Pgraph 4 Es wird für die Gewerbegebiete festgesetzt, daß die Oberflächen der notwendigen Pkw- Stellplätze, die nach den baurechtlichen Bestimmungen auf den Grundstücken nachgewiesen und angelegt werden müssen, mit einem mindestens 25 Xigen unversiegelten Fugenanteil (25 % der Oberfläche) herzustellen sind.
- Pgraph 5 Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ortsrandeinsparung (ORE) - entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze - wird festgesetzt, daß ein 3,50 m breiter durchgehender Streifen - parallel zur Plangebietsgrenze -, als Übergangsbereich von den Bauflächen zur freien Landschaft, entsprechend dem im Planteil A hierzu gesondert festgesetzten Pflanzschema zu bepflanzen ist.
- Pgraph 6 Es wird festgesetzt, daß der als Anlage zur Bauabwägung beigefügte Landschaftspflegische Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Boizenburg/E. vom 31. März 1993, erstellt durch das Planungsbüro Landschaft Planen & Bauen - Süderfischerstraße 22 - 24937 Flensburg, Bestandteil der Satzung ist.

Gestalterische Festsetzungen

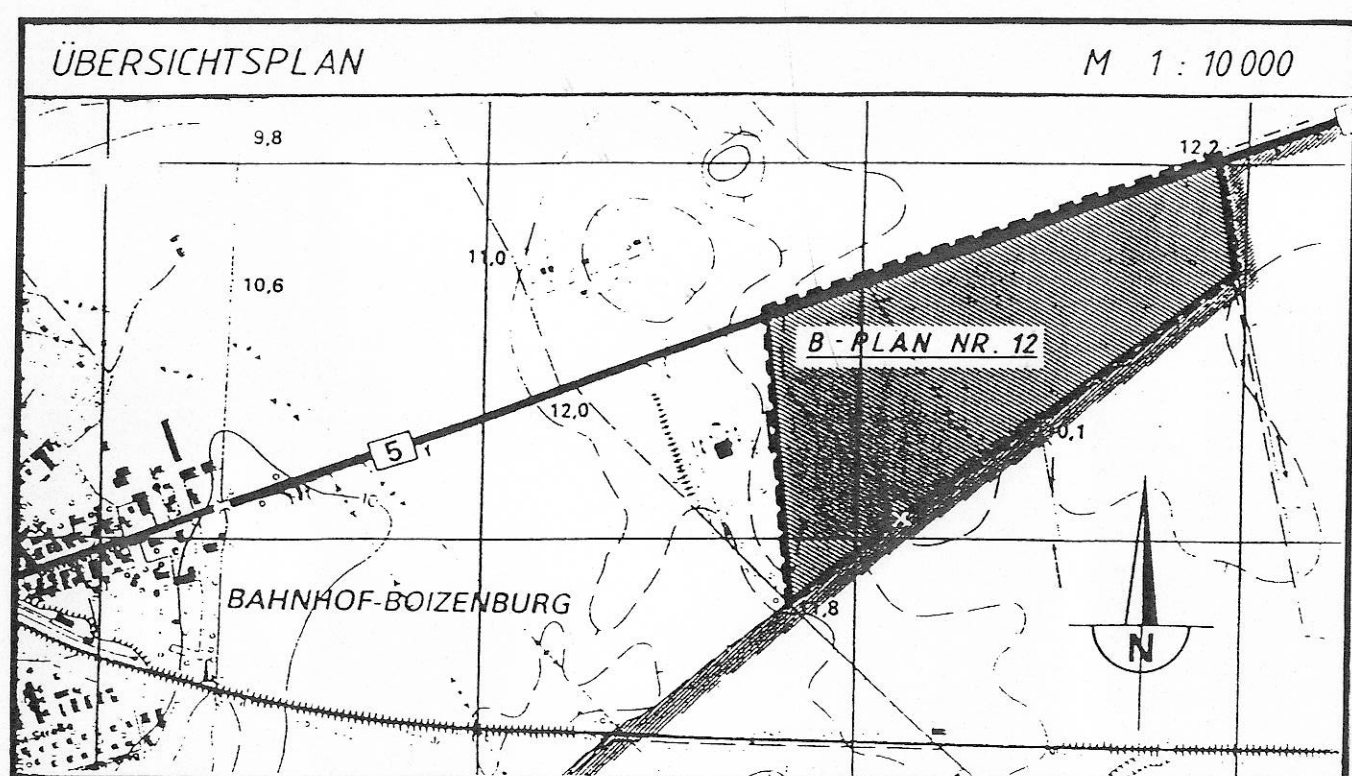
- Pgraph 1 In den Gewerbe- und Industriegebieten wird festgesetzt, daß ein Vollgeschoß maximal eine Geschöfthöhe von 5,00 m umfassen darf.
Ausnahmsweise sind in Teilbereichen, die maximal 10 % der Grundstücksfläche umfassen dürfen, größere Geschöfthöhen zulässig, wenn es sich um notwendige Gebäude und Anlagen des Betriebes handelt und für diesen direkt notwendig sind, für Gebäude ist diese Ausnahme nur zu gewähren, wenn die öffnungsfreien Wandflächen mit einer Fassadenbegrünung versehen werden.
In keinem Fall darf ein Gebäude oder Anlage die Höhe von 28,00 m über HN überschreiten.
- Pgraph 2 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufen, bei Flachdächern nur unterhalb der Schrittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand, von Gebäuden zulässig.

SATZUNG DER STADT BOIZENBURG/ ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.12

Aufgrund des Pgraph 12(1) i. V. mit Pgraph 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 16.05.1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.12 für den Bereich "Gewerbegebiet östlicher Bahnhof/ südliche B 5/ Stadtgrenze Süd- Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung am erfolgt.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Pgraph 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Pgraph 4 Abs. 3 BauZVO mit dem Anzeigeschreiben vom beteiligt worden.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Pgraph 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom bis durchgeführt worden. Dieses ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis nach Pgraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am durch Abdruck ortsüblich bekannt gemacht worden.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters
- Der katastralmäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kreis Ludwigslust, Katasteramt
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am den geänderten Entwurf bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) gemäß Pgraph 3(3) BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf zur Begründung wurde gebilligt.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am erneut geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textl. Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
Boizenburg/ Elbe, den
Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters



SATZUNG DER STADT BOIZENBURG / ELBE BEBAUUNGSPLAN NR.12 "GEWERBEBEGEBIET ÖSTLICHER BAHNHOF / SÜDLICHE B 5 / STADTGRENZE SÜD - OST "

- Entwurf -
Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

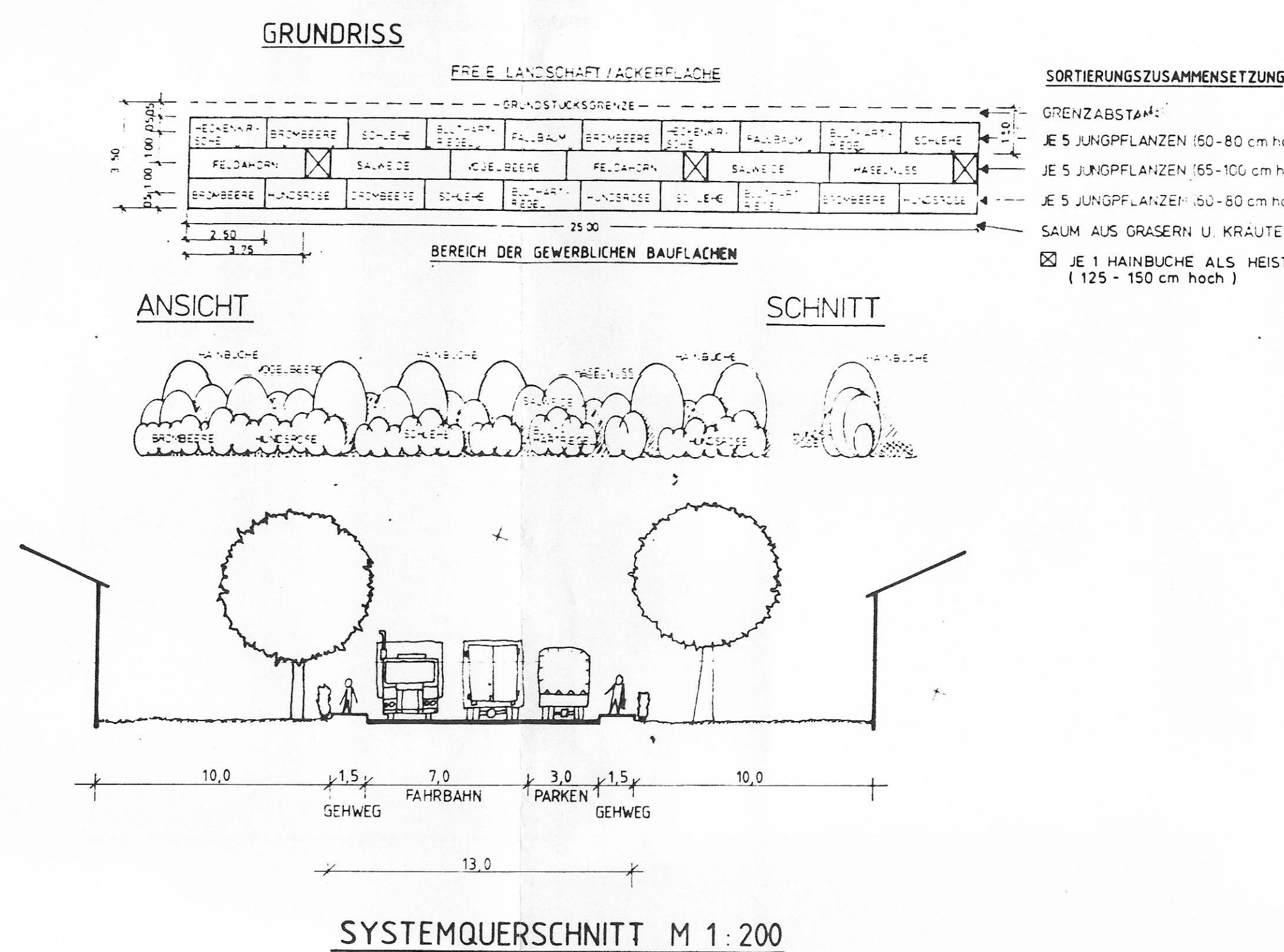
- LANDKREIS LUDWIGSLUST -
- STADT BOIZENBURG / ELBE -
- GEMARKUNG BOIZENBURG / ELBE, FLUR 23 -

Maßstab: 1:1000

Plansand:

Kontakt: 18.01.94
©

zu § 5 Textl. Festsetzungen (Teil B) - Pflanzschema



Kreis Hagenow Gemarkung Neu - Gülze Flur 2

Teil A Planzeichnung M 1:1.000

- Es gilt:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
 - das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 208, 211).
 - die Bauordnungsverordnung (BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung
 - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeihenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)
 - die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612)

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeihenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990

I Festsetzungen

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
GI	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
GRZ	Grundflächenzahl	(§§ 16, 17, 19 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
GFZ	Geschoßflächenzahl	(§§ 16, 17, 20 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
BMZ	Baumassenzahl	(§§ 16, 17, 21 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§ 16, 18, 20 (1) BauNVO)
g	Geschlossene Bauweise	(§ 22 (3) BauNVO, § 9 (1) 2 BauGB)
B	Baugrenze	(§ 23 BauNVO, § 9 (1) 2 BauGB)
— — —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§ 1 (4), 16 (5) BauNVO)
— — —	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 (1) 11 BauGB)
— — —	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 (1) 11 BauGB)
— — —	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
— — —	Fußgänger / Radfahrer	(§ 9 (1) 11 BauGB)
P	Öffentliche Parkplätze	(§ 9 (1) 11 BauGB)
— — —	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 (1) 4, 11 BauGB)

Ö	Öffentliche Grünflächen	(§ 9 (1) 15 BauGB)
VBG	Verkehrsbegleitgrün	
ORE	Ortsrandeinsparung	
RRB	Regenrückhaltebecken	
W	Wasserflächen	(§ 9 (1) 16 BauGB)
— — —	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
— — —	Erhaltungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
— — —	Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
— — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
— — —	Grenze Geltungsbereich Änderung B-Nr. 12	

II Nachrichtliche Mitteilungen

— — —	Permanente Leitung unterirdisch vorhanden (zukünftig umzuverlegen)	
--------------	--	--

III. Nachrichtliche Mitteilungen - ohne Normcharakter

a) Beim Planungsraum (Bebauungsplangebiet) handelt es sich um eine warthe-stadiale Stauchmoräne der Saale-Kaltzeit. Obwohl meist oberflächlich Sande anstehen, die von Lockergesteinen unterlagert sind, kann es durch die Oszillation zu einer Abfolge von Sedimentation und Erosion gekommen sein, in deren Ergebnis sich eine unregelmäßige Wechselagerung von Sanden, Schluffen, Gieschiebmergel, Torf und fauchlammlähnlichen Bildungen im Gebiet darstellt.
Es wird daher dringend empfohlen, vor Ausführung eines Bauvorhabens umfassende, grundstücksbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

b) Im gesamten Plangebiet ist damit zu rechnen, daß aufgrund der bestehenden Grundwasserhältnisse der mittlere Grundwasserspiegel nur ca. 0,50 bis 1,00 m unterhalb des vorhandenen mittleren Gelände-niveaus liegt.
Daher wird empfohlen, auf die Ausführung von Kellerschossen zu verzichten, oder aber durch bauliche Vorkehrungen sicherzustellen, daß die unterhalb des festzustellenden Grundwasserspiegels gelegenen Bauteile gegen das Eindringen von Grundwasser geschützt werden.

c) Da die abschließenden Höhenfestlegungen für die Erschließungsanlagen erst auf der Grundlage einer gesonderten Fachplanung, die nicht Bestandteil dieses Plans ist, erfolgen, wird darauf hingewiesen, daß zumindest in Teilbereichen der ausgewiesenen Bauflächen davon auszu-gehen sein wird, daß Bodenaufschüttungen erforderlich werden.

d) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landeamt für Bodenkontaminationen zu be-rücksichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

IV Kennzeichnungen - ohne Normcharakter

— — —	Vorhandene Bäume	
— — —	Freizuhaltendes Sichtfeld bei einmündenden Straßen	
— — —	Hochung	
— — —	Maßangaben in Metern	
— — —	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
— — —	Flurstücksnummer	