

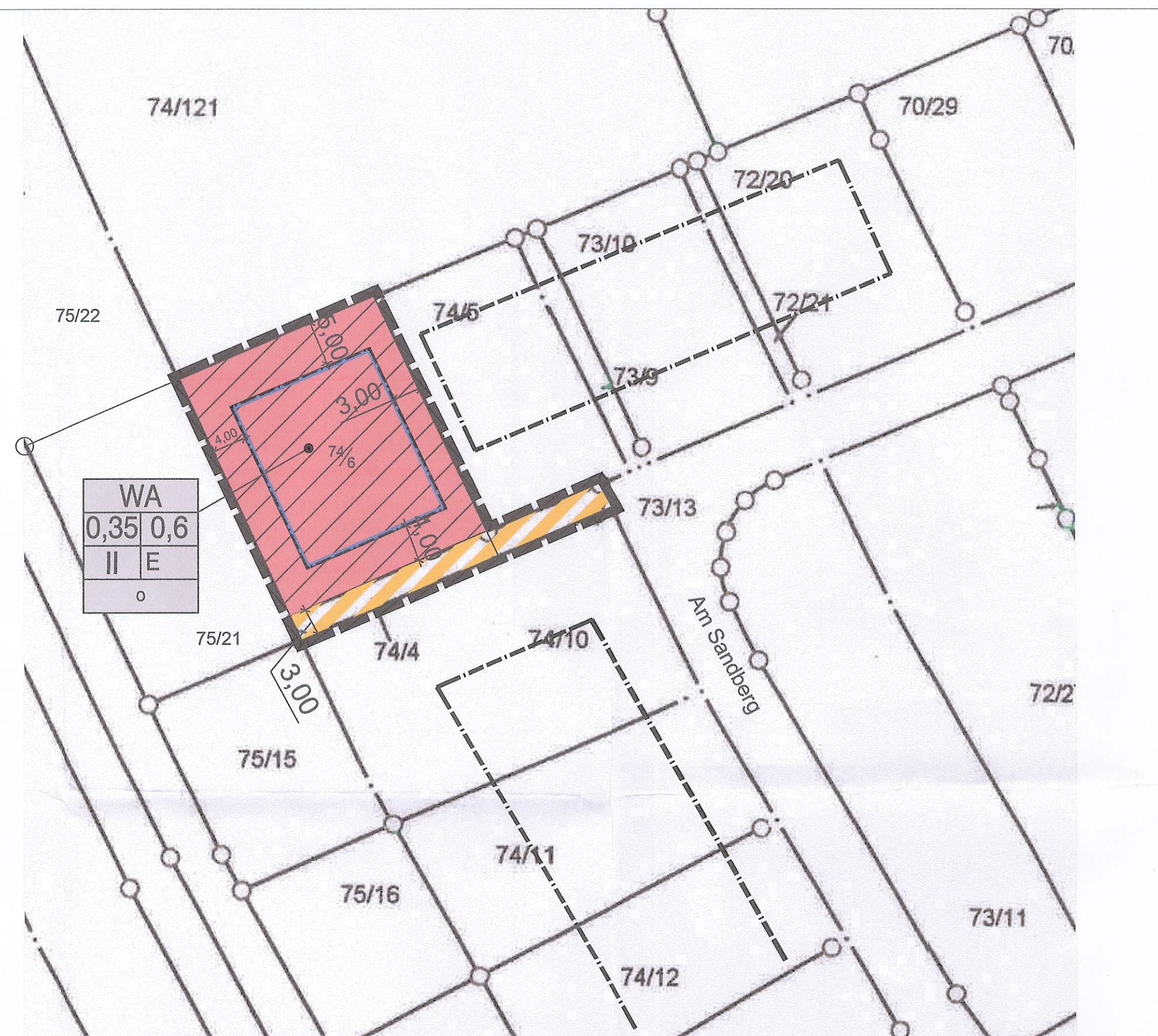
Satzung über die 3. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1.2 "Krankenhaus Stadtpark Nord / Schwanheider Straße West" der Stadt Boizenburg

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg folgende Satzung über die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.2 „Krankenhaus Stadtpark Nord / Schwanheider Straße West“ für das Gebiet nordwestlich der Straße Am Sandberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG A -TEIL A-

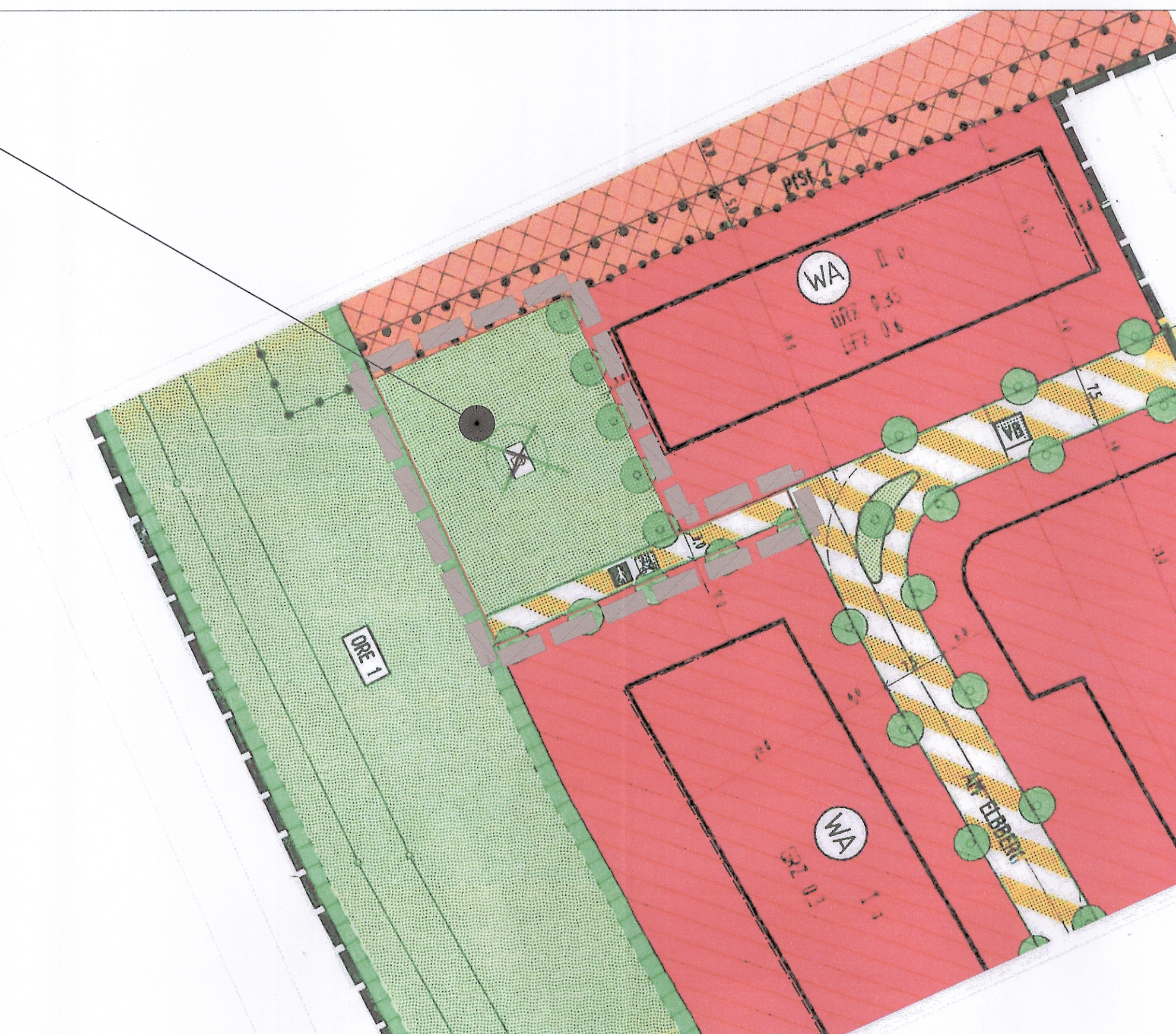
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057).

0 10 20 30 40 50m



3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.2 "Krankenhaus Stadtpark Nord/Schwanheider Straße West" Flurstücke 74/6 und 74/4 Flur 18

Nachrichtliche Darstellung Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1.2 mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches für die Flurstücke 74/6 und 74/4, Flur 18



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GELTEN DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanV 90
UND DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990 zuletzt geändert 2017

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

	Allgemeines Wohngebiet § 4 (1) BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet § 4 (1) BauNVO Grundflächenzahl GRZ 0,35, Geschossflächenzahl GFZ 0,6
	Anzahl der Vollgeschosse II, nur Einzelhäuser zulässig
	offene Bauweise
	Baugrenze § 23 BauNVO

2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Fuß- und Radweg, Zufahrt zum Grundstück 74/6
--	--

3. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	--

IV. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	Bemaßung
	nachrichtliche Darstellung der Baugrenzen der benachbarten Grundstücke

Text - TEIL B-

Planerische Festsetzungen

- Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, dass die nach § 4 (2) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nicht zugelassen sind.
- Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze oder Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen sind.
- Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird über die Ausführung der Dacheindeckungen festgesetzt, dass die Dacheindeckungen mit Dachpfannen der Farbton rot bis braun einzudecken sind. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen nach Punkt 2 (Text Teil B).
- Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, dass auf dem Grundstück pro angefangene 100 qm versiegelte Fläche ein heimischer Laubbau der Größe 1/3 (Stammumfang), mittlerer Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Pflanzung hat in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung zu erfolgen. Alternativ ist die Pflanzung von Obstgehölzen der Größe 1/4 (Stammumfang), Hochstamm einheimische Sorten zulässig.

Hinweise ohne Normcharakter

- Es wird darauf hingewiesen: Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerke

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
- Die Stadtvertretung hat am 09.03.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.04.2017 bis zum 05.05.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB am 31.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Boizenburg, den 12.09.2017

Stadt Boizenburg – Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 08.08.2017 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ludwigslust, den 08.08.2017

Katasteramt

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Boizenburg, den 12.09.2017

Stadt Boizenburg – Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die Satzung über die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.07.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Boizenburg, den 12.09.2017

Stadt Boizenburg – Der Bürgermeister

- Die Änderungssatzung über die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Boizenburg, den 12.09.2017

Stadt Boizenburg – Der Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung zur 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 05.10.2017 in Kraft getreten.

Boizenburg, den

Stadt Boizenburg – Der Bürgermeister

Planungsträger:

Stadt Boizenburg

Planverfasser:

BCS GmbH
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2
"Krankenhaus Stadtpark Nord/Schwanheider Straße West"

Planbeschreibung:

Satzung 4. Ausfertigung

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab 1 : 500	Auftr.Nr.	6485-16
geprüft	Köhler	03.02.2017			
gesehen	Sommer	12.06.2017			
			1 :	Plan.Nr.	BPL.01
			1 :		

24768 Rendsburg
25980 Keitum
21481 Lauenburg
23562 Lübeck

Paradeplatz 3
Bahnhofstraße 37
Elbkamp 8
Maria-Goeppert-Straße 1

Fon +49 43 31 70 90 0
Fax +49 43 31 70 90 29
Web www.bcs.de
Mail rendsburg@bcs.de

BCS GMBH
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS

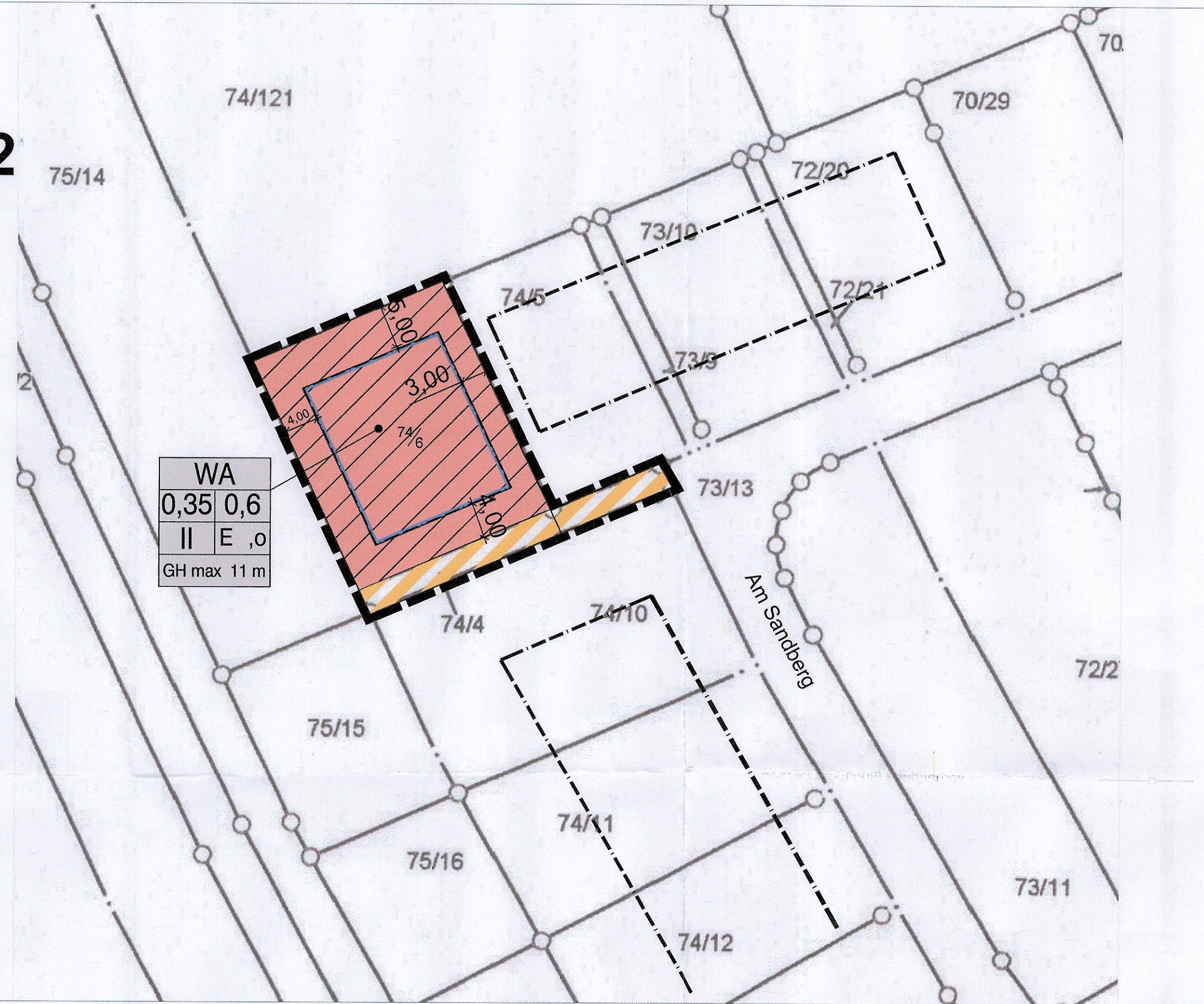
PLANZEICHNUNG A -TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der aktuellen Fassung.

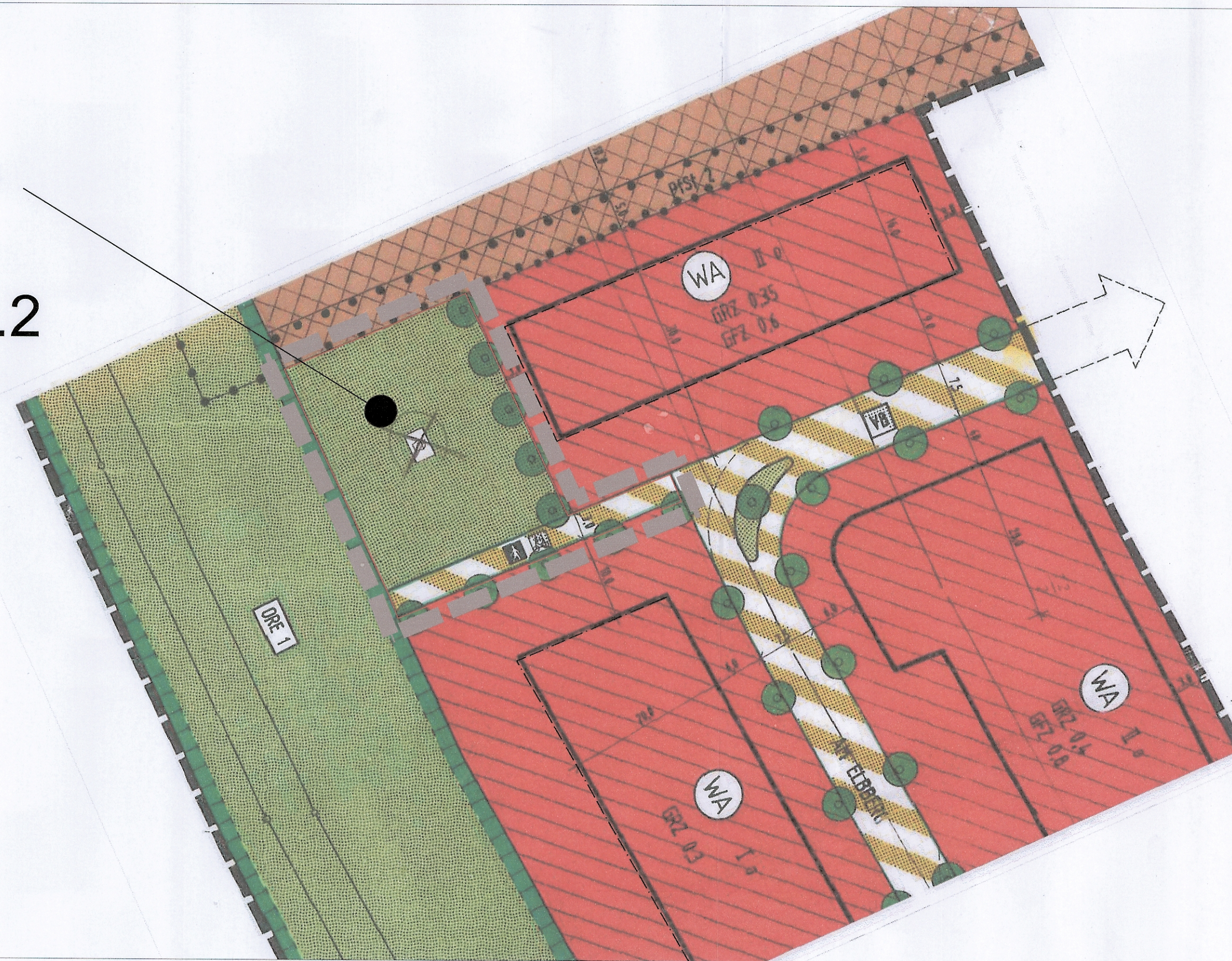


M 1 : 500

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.2 "Krankenhaus Stadtpark Nord/Schwanheider Straße West" Flurstücke 74/6 und 74/4 Flur 18



Nachrichtliche Darstellung Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1.2 mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches für die Flurstücke 74/6 und 74/4, Flur 18



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GELTEN DIE PLANZEICHNERORDNUNG 1990 – PlanV 90
UND DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990 zuletzt geändert 2013

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 (1) BauNVO
WA 0,35 0,6 II E, o GH max 11 m	Allgemeines Wohngebiet § 4 (1) BauNVO Grundflächenzahl GRZ 0,35, Geschossflächenzahl GFZ 0,6 Anzahl der Vollgeschosse II, nur Einzelhäuser zulässig, offene Bauweise maximale Höhe der Gebäude 11,00 m, NH-Höhe des Flurstücks gemittelt
---	Baugrenze § 23 BauNVO

2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Fuß- und Radweg, Zufahrt zum Grundstück 74/6
--	--

3. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	--

IV. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
7/113	Flurstücksbezeichnung
	Bemaßung
	nachrichtliche Darstellung der Baugrenzen der benachbarten Grundstücke

Text - TEIL B-

Planerische Festsetzungen

- Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, dass die nach § 4 (2) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nicht zugelassen sind.
- Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze oder Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen sind.
- Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird über die Ausführung der Dacheindeckungen festgesetzt, dass die Dacheindeckungen mit Dachpfannen der Farbton rot bis braun einzudecken sind. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen nach Punkt 2 (Text Teil B).
- Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, dass auf dem Grundstück pro angefangene 100 qm versiegelte Fläche ein heimischer Laubbaum der Größe 1/6 (Stammumfang), mittlerer Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Pflanzung hat in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung zu erfolgen. Alternativ ist die Pflanzung von Obstgehölzen der Größe 1/4 (Stammumfang), Hochstamm einheimische Sorten zulässig.

Hinweise ohne Normcharakter

- Es wird darauf hingewiesen: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Boizenburg vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
 - Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
 - Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 3. 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 nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Boizenburg, den
 Stadt Boizenburg – Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Ludwigslust, den
 Katasteramt
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtvertretung hat die Satzung über die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
- Boizenburg, den
 Stadt Boizenburg – Der Bürgermeister
- Die Änderungssatzung über die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Boizenburg, den
 Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung zur 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Boizenburg, den
 Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister

Planungsträger:
 Stadt Boizenburg

Planverfasser:
 BCS GmbH
 Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben:
 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2
 "Krankenhaus Stadtpark Nord/Schwanheider Straße West"

Planbeschreibung:
 Entwurf zur Auslegung nach § 3(2) BauGB

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.	6485-16
geprüft	Köhler	03.02.2017	1 : 500		
gesehen	Sommer	07.02.2017	1 :	Plan.Nr.	BPL.01
			1 :		

SATZUNG DER STADT BOIZENBURG / ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR: 1.2, 2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET EHEMALIGER KRANKENHAUSSTANDORT "STADTPARK NORD / SCHWANHEIDER STRASSE WEST"

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:2000

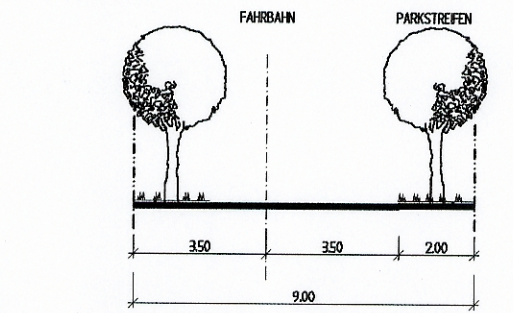
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I., S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I., S. 466)



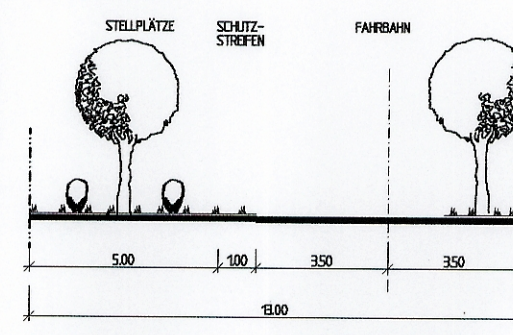
PLANVERFASSER:
MASUCH + OLBRISCH
 BERATENDE INGENIEURE GmbH
 GEWERBERING 2 - TEL.040 / 713004-0
 22113 OSTSTEINBEK b. HAMBURG
 DATUM: 23.01.1999/SJ

STRASSENPROFILE

SCHNITT A - A



SCHNITT B - B



- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablogierungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablogierungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Grünflächen
- Bäume (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a)
- sonstige Bepflanzungen
- Bäume (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Spielplatz
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsflächen zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelandes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

ZEICHENERKLÄRUNG:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,3** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- O** Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- O** Offene Bauweise
- A** nur Doppelhäuser zulässig
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- B** Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 - Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
 - Künftig entfallene Flurstücksgrenze
 - Flurstücksbezeichnung
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Bäume
 - Vorhandene Geländehöhen mit Höhenpunkt

TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Für das gesamte Plangebiet wird eine Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° festgesetzt. Begrünte Dächer können ausnahmsweise eine geringere Dachneigung als 30° haben. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
2. Die Festsetzung nach Ziffer 1. der Planungsrechtlichen Festsetzungen - Teil B - gilt nicht für Eingangsverbauungen und für erdgeschossige Vordächer, die ausnahmsweise geringere Dachneigungen haben dürfen.
3. Zur Ausführung der Dachdeckung wird festgesetzt, daß die nach Ziffer 1. bestimmten geneigten Dachflächen mit Dachpappen der Farbe rot bis braun einzudecken sind. Dieses gilt nicht für die Gebäudeteile nach Ziffer 2. und die ausnahmsweise zugelassenen begrünter Dächer.
4. Dachbauten und Unterbrechungen der Traufe sind nur zulässig, wenn sie eine Einseitigkeit von 3,50 m nicht überschreiten.
5. Es wird festgesetzt, daß eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten baugrenzenden durch Bauteile wie Maueranker, Stützen, Loggien, Balkone, Erker sowie Treppenhäuser ausnahmsweise zulässig sind, wenn die Überschreitung der Baugrenze nicht mehr als 50 cm beträgt und der überschreitende Bauteil eine Länge von maximal 2,50 m nicht übersteigt; unabhängig hiervon sind die geltenden landesrechtlichen Bestimmungen zur Einseitigkeit der Abstandsflächen einzuhalten. Dieses gilt auch für erdgeschossige Vordächer und überdachte Eingangsbereiche mit der Maßgabe, daß die festgesetzten Baugrenzen bis maximal 1,00 m überschritten werden dürfen.
6. Nebenanlagen i. S. von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Diese gilt nicht für die notwendigen Garagen, die notwendigen Pkw-Stellplätze und die Standorte der Müllsammelbehälter.
7. Für Grundstückebereiche zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der straßenseitig festgesetzten Baugrenze sind Einfriedigungen maximal bis zu einer Höhe von 60 cm über Oberkante Straße zulässig. Hecken mit standortgerechten Gehölzen können ausnahmsweise mit größeren Höhen zugelassen werden, solange sich Beeinträchtigungen für den öffentlichen Straßenverkehr nicht ergeben.
8. Es wird festgesetzt, daß im gesamten Plangebiet - die §§ 3 und 19 § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529, 1654), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) sowie die §§ 8 und 20 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern (1.WoG) vom 30.11.1992 (GVBl. S. 669); - das DVGW Regelwerk Wasser, Arbeitsblatt W 101 (Richtlinien für Trinkwasser-schutzgebiete); - gelten und damit Anwendung finden.

II. Grünordnerische Festsetzungen

- Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der geplanten Eingriffe in die Natur und Landschaft werden die folgenden landschaftspflegerischen Maßnahmen wie folgt festgesetzt:
1. Es wird für die "Wohngebiete" festgesetzt, daß die Oberflächen der nach Landesrechtlichen Bestimmungen notwendigen Pkw-Stellplätze zu erhalten ist, ist nach Maßgabe des § 12 BauGB örtlich durch Veröffentlichung im Hagenower Kommunalanzeiger sowie auf die Rechtfertigung (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Er-läichen von Entschädigungsansprüchen (§§ 14, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
 2. Es wird festgesetzt, daß im gesamten Plangebiet - die §§ 3 und 19 § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529, 1654), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) sowie die §§ 8 und 20 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern (1.WoG) vom 30.11.1992 (GVBl. S. 669); - das DVGW Regelwerk Wasser, Arbeitsblatt W 101 (Richtlinien für Trinkwasser-schutzgebiete); - gelten und damit Anwendung finden.
 3. Es wird festgesetzt, daß auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" nur dem Naturnah entsprechende, einheimische Gehölze verwendet werden dürfen. Die Flächen sind naturnah zu gestalten. Die Bepflanzung ist so zu wählen, daß die Beeinträchtigungen für den öffentlichen Straßenverkehr und verkehrserforderliche Sichtbeziehungen nicht erfolgen können; in Spielplätzen sind nur absolut ungiftige Pflanzen zu verwenden.
 4. Für die mit erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatz-pflanzen mit der gleichen Art vorzunehmen. Bei Neu- und Ersatzpflanzungen von Einzelbäumen müssen die zu pflanzenden Bäume mindestens einen Stammdurchmesser von 8 cm, gemessen in einer Höhe von 1m über vorhandenem Terrain, aufweisen. Jeder Baum ist mit einer unbefestigten Vegetationsfläche von mindestens 6 qm anzupflanzen. Die unbefestigten Vegetationsflächen sind extensiv zu pflegen, so daß sich eine Gras und Krautflur entwickeln kann.

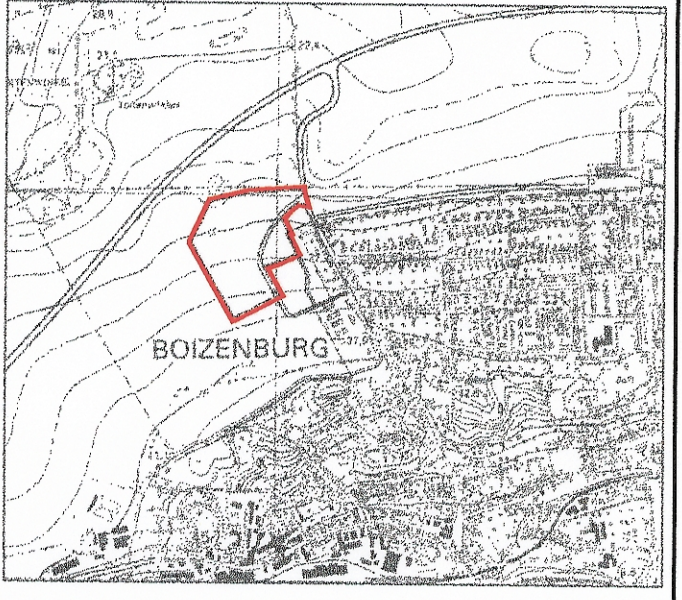
III. Hinweise - ohne Normcharakter

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen 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.
 - Der Planungsbereich (Bebauungsplangebiet) liegt im Bereich von Grund und End-mordnenbildungen, obwohl meist oberflächlich Geschiebemergel und kleinstkörnige Sande und Schluffe anstehen, die von Lockergesteinen unterlagert sein können, kann es durch die Os-zillation zu einer Abfolge von Sedimentation und Erosion gekommen sein, in deren Ergebnis sich eine unregelmäßige Wechsellagerung von Sanden, Schluffen, Geschiebemergel, Torf und faulschlammähnlichen Bildungen im Gebiet darstellt.
 - Es wird daher dringend empfohlen, vor Ausführung eines Bauvorhabens un-fassende, grundstücksbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.
 - Sollten im Plangebiet während der Erdarbeiten oder sonstige Auffälligkeiten wie z.B. verdeckte Müllablagerungen, unnatürliche Verfärbungen oder Geruch des Bodens auftreten, so ist unverzüglich das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin, Abt. Abfallwirtschaft, Industriestraße 5, 19061 Schwerin zu informieren.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordneten-versammlung vom1999 nach § 2 (1) BauGB. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hagenower Kommunalanzeiger am1999 erfolgt
 Boizenburg / Elbe, den1999
 Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister -
 (Bürgermeister)
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 (3) BauZVO § 1 BauGB zuletzt mit Anzeigeschreiben vom1999 beteiligt worden.
 Boizenburg / Elbe, den1999
 Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister -
 (Bürgermeister)
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom1999 durch Auslegung der Planung durchgeführt worden. Dieses ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am1999 durch Abdruck im Hagenower Kommunalanzeiger örtlich bekannt gemacht worden.
 Boizenburg / Elbe, den1999
 Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister -
 (Bürgermeister)
4. Die in der Planung berührten Gemeinden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom1999 gemäß §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Boizenburg / Elbe, den1999
 Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister -
 (Bürgermeister)
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Boizenburg / Elbe, den1999
 Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister -
 (Bürgermeister)
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat am1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung nach Maßgabe des § 3 (2) BauGB beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Boizenburg / Elbe, den1999
 Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister -
 (Bürgermeister)
7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom1999 nach § 3 (2) BauGB öffentlich aus-gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am1999 durch Abdruck im Hagenower Kommunalanzeiger örtlich bekannt gemacht worden.
 Boizenburg / Elbe, den1999
 Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister -
 (Bürgermeister)
8. Die von der Planung berührten Gemeinden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom1999 gemäß §§ 2 (2) und 4 (2) BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden; gleichzeitig wurden sie nach Maßgabe des § 3 (2) Satz 3 BauGB über die parallele Durchführung der Auslegung informiert.
 Boizenburg / Elbe, den1999
 Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister -
 (Bürgermeister)
9. Der Katastermäßige Bestand am1999 sowie die geometrischen Fest-legungen der neuen städtebaulichen Planung werden die richtig bescheinigt Hagenow, den1999
 (Leiter des Katasteramtes)
10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Boizenburg / Elbe, den1999
 Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister -
 (Bürgermeister)

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 20.000



STADT BOIZENBURG / ELBE
BEBAUUNGSPLAN NR: 1.2, 2. ÄNDERUNG
"STADTPARK NORD / SCHWANHEIDER STRASSE WEST"

Handwritten notes: *Hand. 17.11.99*, *Pl. 83*, *5*, *U*

IV. Hinweise - ohne Normenanker

1.5 Zur Entwicklung der geeigneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Fläche sind zu berücksichtigen: ...

- A. Grünfläche
- B. Sportplatz
- C. Sonderfläche
- D. Grünfläche
- E. Grünfläche
- F. Grünfläche
- G. Grünfläche
- H. Grünfläche
- I. Grünfläche
- J. Grünfläche
- K. Grünfläche
- L. Grünfläche
- M. Grünfläche
- N. Grünfläche
- O. Grünfläche
- P. Grünfläche
- Q. Grünfläche
- R. Grünfläche
- S. Grünfläche
- T. Grünfläche
- U. Grünfläche
- V. Grünfläche
- W. Grünfläche
- X. Grünfläche
- Y. Grünfläche
- Z. Grünfläche

II. Text (Teil B)

Topische Festsetzungen

1.1 Ziel: ...

1.2 Ziel: ...

1.3 Ziel: ...

1.4 Ziel: ...

1.5 Ziel: ...

1.6 Ziel: ...

1.7 Ziel: ...

1.8 Ziel: ...

1.9 Ziel: ...

1.10 Ziel: ...

1.11 Ziel: ...

1.12 Ziel: ...

1.13 Ziel: ...

1.14 Ziel: ...

1.15 Ziel: ...

1.16 Ziel: ...

1.17 Ziel: ...

1.18 Ziel: ...

1.19 Ziel: ...

1.20 Ziel: ...

1.21 Ziel: ...

1.22 Ziel: ...

1.23 Ziel: ...

1.24 Ziel: ...

1.25 Ziel: ...

1.26 Ziel: ...

1.27 Ziel: ...

1.28 Ziel: ...

1.29 Ziel: ...

1.30 Ziel: ...

1.31 Ziel: ...

1.32 Ziel: ...

1.33 Ziel: ...

1.34 Ziel: ...

1.35 Ziel: ...

1.36 Ziel: ...

1.37 Ziel: ...

1.38 Ziel: ...

1.39 Ziel: ...

1.40 Ziel: ...

1.41 Ziel: ...

1.42 Ziel: ...

1.43 Ziel: ...

II. Kernzonen - ohne Normenanker

1.1 Kernzone ...

1.2 Kernzone ...

1.3 Kernzone ...

1.4 Kernzone ...

1.5 Kernzone ...

1.6 Kernzone ...

1.7 Kernzone ...

1.8 Kernzone ...

1.9 Kernzone ...

1.10 Kernzone ...

1.11 Kernzone ...

1.12 Kernzone ...

1.13 Kernzone ...

1.14 Kernzone ...

1.15 Kernzone ...

1.16 Kernzone ...

1.17 Kernzone ...

1.18 Kernzone ...

1.19 Kernzone ...

1.20 Kernzone ...

1.21 Kernzone ...

1.22 Kernzone ...

1.23 Kernzone ...

1.24 Kernzone ...

1.25 Kernzone ...

1.26 Kernzone ...

1.27 Kernzone ...

1.28 Kernzone ...

1.29 Kernzone ...

1.30 Kernzone ...

1.31 Kernzone ...

1.32 Kernzone ...

1.33 Kernzone ...

1.34 Kernzone ...

1.35 Kernzone ...

1.36 Kernzone ...

1.37 Kernzone ...

1.38 Kernzone ...

1.39 Kernzone ...

1.40 Kernzone ...

1.41 Kernzone ...

1.42 Kernzone ...

1.43 Kernzone ...

1.44 Kernzone ...

1.45 Kernzone ...

1.46 Kernzone ...

1.47 Kernzone ...

1.48 Kernzone ...

III. Naturschutzliche Mitteilungen - ohne Normenanker

1.1 Mitteilung ...

1.2 Mitteilung ...

1.3 Mitteilung ...

1.4 Mitteilung ...

1.5 Mitteilung ...

1.6 Mitteilung ...

1.7 Mitteilung ...

1.8 Mitteilung ...

1.9 Mitteilung ...

1.10 Mitteilung ...

1.11 Mitteilung ...

1.12 Mitteilung ...

1.13 Mitteilung ...

1.14 Mitteilung ...

1.15 Mitteilung ...

1.16 Mitteilung ...

1.17 Mitteilung ...

1.18 Mitteilung ...

1.19 Mitteilung ...

1.20 Mitteilung ...

1.21 Mitteilung ...

1.22 Mitteilung ...

1.23 Mitteilung ...

1.24 Mitteilung ...

1.25 Mitteilung ...

1.26 Mitteilung ...

1.27 Mitteilung ...

1.28 Mitteilung ...

1.29 Mitteilung ...

1.30 Mitteilung ...

1.31 Mitteilung ...

1.32 Mitteilung ...

1.33 Mitteilung ...

1.34 Mitteilung ...

1.35 Mitteilung ...

1.36 Mitteilung ...

1.37 Mitteilung ...

1.38 Mitteilung ...

1.39 Mitteilung ...

1.40 Mitteilung ...

1.41 Mitteilung ...

1.42 Mitteilung ...

1.43 Mitteilung ...

1.44 Mitteilung ...

1.45 Mitteilung ...

1.46 Mitteilung ...

1.47 Mitteilung ...

1.48 Mitteilung ...