

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
0,25 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- P Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegleitgrün

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen

13. Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume
- Anpflanzung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- M Müllbereitstellungsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

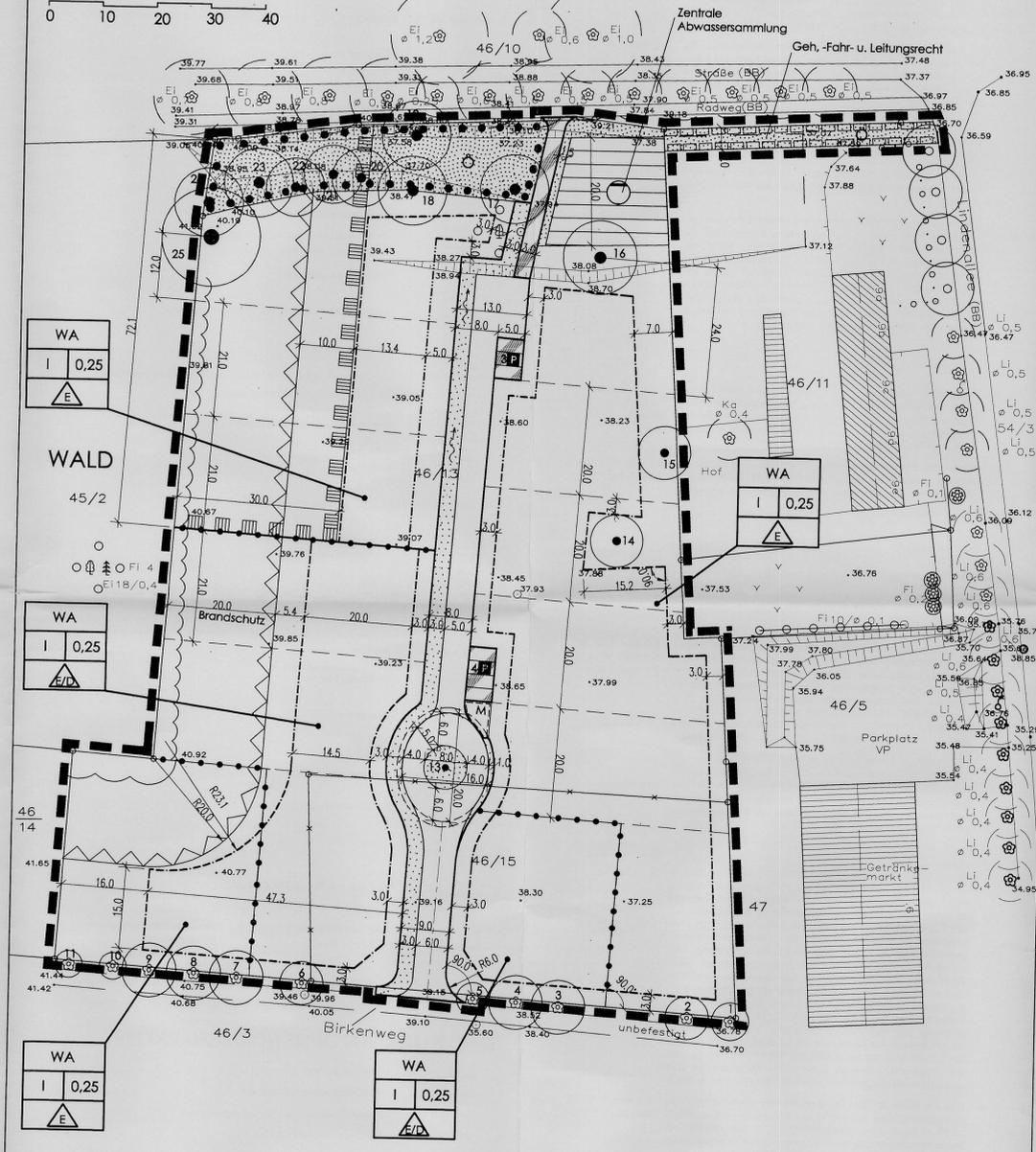
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen aufzuheben
- vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandene Bebauung
- vorhandener Baumbestand
- Entwässerungsmulde

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gepflante Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier: Landschaftsschutzgebiet

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.01.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Boizenburger Express am 15.02.2001 erfolgt.
Boizenburg, den Bürgermeister
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.2001 durchgeführt worden.
Boizenburg, den Bürgermeister
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Boizenburg, den Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung**
Die Stadtvertretung hat am 25.01.2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 26.02.2001 bis zum 30.03.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.02.2001 im Boizenburger Express bekannt gemacht worden.
Boizenburg, den Bürgermeister



BAUMLEGENDE

1 Birke	Ø 0,4	8 Birke	Ø 0,5	15 Birke	Ø 0,6	22 Birke	Ø 0,5
2 Birke	Ø 0,5	9 Birke	Ø 0,5	16 Eiche	Ø 0,8	23 Eiche	Ø 0,7
3 Birke	Ø 0,7	10 Eiche	Ø 0,2	17 Eiche	Ø 0,6	24 Eiche	Ø 0,4
4 Birke	Ø 0,6	11 Eiche	Ø 0,2	18 Birke	Ø 0,6	25 Eiche	Ø 1,0
5 Birke	Ø 0,3	12 Eiche	Ø 0,2	19 Eiche	Ø 0,5		
6 Birke	Ø 0,4	13 Eiche	Ø 0,9	20 Birke	Ø 0,4		
7 Birke	Ø 0,5	14 Eiche	Ø 0,6	21 Eiche	Ø 0,5		

Teil A

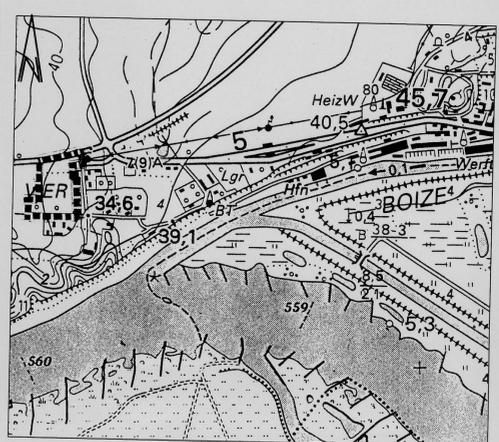
- Erneute öffentliche Auslegung**
Die Stadtvertretung hat am den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Boizenburger Express bekannt gemacht worden.
Boizenburg, den 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 Rurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Boizenburg, den Bürgermeister
- Planverfasser**
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 "Ortsteil Vier, Westlich Lindenallee" wurde ausgearbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau Dipl. Ing. Architekten Heinz Meyer, Birgit Meyer-Thaut M. Arch. Neufelderstraße 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/243060
Lüneburg, den Planverfasser
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Boizenburg, den Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teil B

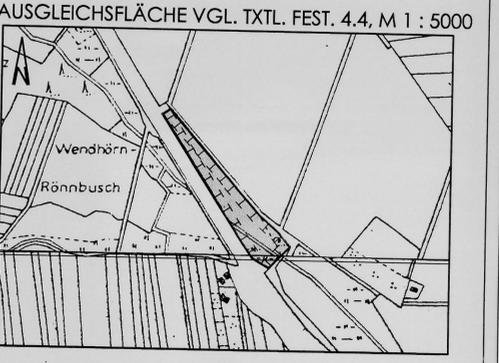
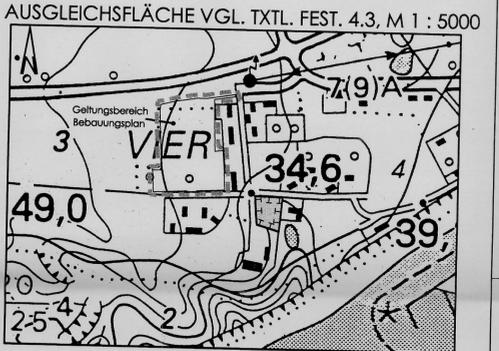
- Bauliche Nutzung**
 - Das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet erhält nachstehende Einschränkungen:
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig (das sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe).
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (das sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).
 - In jedem als Einzelhaus zu errichtenden Wohngebäude ist nur eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite abgeschlossene oder nicht abgeschlossene Wohneinheit zugelassen werden, wenn sie gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist (Einliegerwohnung gemäß II. Wohnungsbaugesetz vom 16.12.1997). Die untergeordnete Wohnung kann dann als untergeordnet angesehen werden, wenn sie höchstens 50% der Wohnfläche der Hauptwohnung hat.
 - In jedem als Doppelhaus zu errichtenden Wohngebäude ist je Doppelhaushälfte höchstens eine Wohneinheit zulässig.
 - Die zulässige Traufhöhe beträgt höchstens 4,5 m, und die zulässige Firsthöhe beträgt höchstens 9,0 m über der erschließenden Straße, gemessen in der Mitte des Grundstücks. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der äußeren Dachhaut (siehe Anlage zur Begründung). Die sichtbare Sockelhöhe, dies ist der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens und dem Erdreich, darf unter Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe höchstens 0,6 m betragen.
- Verkehr**
 - Für jede Wohneinheit ist ein Stellplatz auf dem Grundstück außerhalb der Einzäunung anzulegen (siehe Anlage der Begründung). Stellplätze dürfen zwischen der Baugrenze bzw. Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden.
 - Stellplätze und Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässiger Befestigung auszuführen. Der Anteil der Durchlässigkeit muss mindestens 20% der Fläche betragen.
- Brandschutz**
 - Im Bereich des Brandschutzstreifens sind Gebäude und Bewuchs mit Nadelgehölzen unzulässig. Das Lagern von brennbaren Materialien ist untersagt.
- Grünordnung**
 - Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind insgesamt mindestens 10 Bäume als einheimische, standortgerechte Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 cm, Baumscheibe mindestens 12 cm) zu pflanzen und zu pflegen. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Boizenburg und dem Vorhabenträger. Die Maßnahmen sind spätestens mit dem Endausbau der Planstrasse umzusetzen.
 - Auf der Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Vegetationsstrukturen dauerhaft zu erhalten. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Auf einer Teilfläche des Flurstücks 53/11, Flur 1, Gemarkung Vier-Strahlheide (vgl. nebenstehenden Plan) ist das vorhandene Kleingewässer durch Entschlammung und Vergrößerung in nordwestlicher Richtung unter Schaffung von Flachwasserbereichen mit vielgestaltigem Uferprofil zu einem naturnahen Kleingewässer zu entwickeln. Auf dem Grundstück vorhandene Ablagerungen von Müll und Bodenabtrag sind zu entfernen. Vorhandene Nadelgehölze sind zu roden und durch Neupflanzung von standortgerechten Weiden und Erlen zu ersetzen. Uferstrukturen mit vorhandenen standortgerechten Gehölzen sind zu erhalten. Die Grundfläche ist als naturnah zu entwickelnde Grünfläche herzurichten. Die Wertstoffmülltonnen auf dem Grundstück 53/14 sind durch Einbringung von der Ausgleichsfläche abzugrenzen. Die Durchführung der Maßnahmen ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Boizenburg und dem Vorhabenträger zu sichern. Die Maßnahmen sind spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen umzusetzen.
 - Das Flurstück 5, Flur 14, Gemarkung Boizenburg (vgl. nebenstehenden Plan) ist durch Ansaat einer kräuterreichen Grünlandmischung mit Saatgut aus heimischer Herkunft zu einer artenreichen Frischwiese zu entwickeln. Die Durchführung der Maßnahmen ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Boizenburg und dem Vorhabenträger zu sichern. Die Maßnahmen sind spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen umzusetzen.
- Oberflächenentwässerung**
 - Das auf den Baugrundstücken von Dächern und versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist flächenhaft auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen oder zur Gartenbewässerung zu verwenden. Bei Böden mit schlechter Versickerungsfähigkeit ist es auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und mit einem Notüberlauf an die festgesetzten Oberflächenentwässerungsmulden im öffentlichen Straßenraum anzuschließen.

STADT BOIZENBURG
LANDKREIS LUDWIGSLUST
BEBAUUNGSPLAN NR. 22
"ORTSTEIL VIER,
WESTLICH LINDENALLEE"
ENTWURF Stand vom 02.05.2001



Übersichtsplan M 1 : 10 000
MEYER ARC · LÜNEBURG BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom bestehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Ortsteil Vier - Westlich Lindenallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Boizenburg, den
Bürgermeister Siegel stellv. Bürgermeister



HINWEISE ZUM VERFAHREN

- Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Bei den Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und der RAS-IP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" einzuhalten.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Beginn schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DstGH M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einheften von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
- In Teilbereichen des Bebauungsplanes ist die Baugrenze mit der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes identisch. Zur besseren Lesbarkeit wurde die Baugrenze zeichnerisch neben die Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes gelegt.
- Die zum geplanten Landschaftsschutzgebiet gehörenden Flächen des Plangebietes können gemäß mündlicher Absprache mit der Unteren Natur-schutzbehörde Ludwigslust am 19.04.2001 als Garten genutzt werden.