Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1 "Industriegebiet Gammwiese-Süd"

Es gilt die Baunutzungsverordnung 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)

Stand August 2014

Planzeichnung Teil A

M 1:1.000

VERMESSUNGSBÜRO APOLONY
Dipl.-Ing. Ulrike Schirm
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Am Markt 1 19217 Rehna
Tel.: 038872/60325 • Fax: 038872/60364
E-Mail: info@geo-land-mv.de
Internet: www.geo-land-mv.de

Lage- und Höhenplan
Maßstab: 1:1.000

Gemarkung: Boizenburg
Flur: 23
Flurstück(e): 9/27, 9/29, 9/30, 9/31, 9/35, 9/41, 9/42, 9/46
GB-Nr.: 13924
Höhensystem: SNN 76 (HN)
Bearbeiter: Ulrike Görze
Rehna, den 04. April 2014

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten. Vervielfältigung,sowie das Anfertigen von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) und (3) BauGB, § 1 - 21a BauNVO)

1.1 Nutzungsbeschränkung aus Gründen des Immissionsschutzes
Betriebe und Anlagen, die im Anhang 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalens über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 02.Juli 1998 in den Abstandsklassen I (1500m), II (1000m) und III (700m) geführt werden, sowie vergleichbare Betriebe und Anlagen, sind in dem Industriegebiet nicht zulässig.

1.2 Einzelhandelsbetriebe
Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von maximal 300 qm zugelassen werden, wenn diese in direkter funktionaler Verbindung und in direkter räumlicher Zuordnung zu einem im Gebiet ansässigen Gewerbebetrieb stehen und wenn dort die Produkte des Betriebes direkt verkauft werden.

1.3 Gebäudehöhe
1.3.1 Gebäudehöhe im GI-Gebiet
Die Gebäude in dem festgesetzten Industriegebiet (Bauquartier 1) dürfen in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen mit der Zulässigkeit von maximal 1 (als Halle, als Silo), 2 bzw. 3 Vollgeschossen eine Gesamthöhe (Dachoberkante) von **16,00 m** über den in der Planstraße B Lindhorst (Stichweg) festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht überschreiten. Für den südöstlichen Teilbereich der überbaubaren Fläche im GI-Gebiet wird festgesetzt, dass die dort zulässige maximale Gebäudehöhe von **16,00 m** in dem Fall des Baues eines Hochregallagers so weit überschritten werden darf, dass auf einer Gesamtfläche von maximal 3.000 qm die Gebäudehöhe des Hochregallagers eine Gesamthöhe von 30,0 m über dem in der Planstraße B Lindhorst (Stichweg) befindlichen Höhenbezugspunkt nicht überschreiten darf.
An der Nordwestseite des durch Baugrenzen festgesetzten Baufensters ist es zulässig, in der dafür in der Planzeichnung festgesetzten Fläche, bei dem Bau von Siloanlagen eine Anlagenhöhe von maximal 20,0 m über dem Höhenbezugspunkt zu errichten.

1.3.2 Gebäudehöhe im GE-Gebiet
In dem festgesetzten Gewerbegebiet südwestlich der Planstraße B Lindhorst (Stichweg) (Bauquartier 2) darf bei dem Bau von Gebäuden oder Anlagen eine Gesamthöhe (Dachoberkante) von maximal **16,0 m** über dem in der Planstraße B Lindhorst (Stichweg) festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht überschritten werden.

1.4 Bezugshöhe
Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf den Bezugspunkt in der Planstraße B Lindhorst (Stichweg) (12,73 ü. HN).

1.5 Grundflächenüberschreitung
Es wird festgesetzt, dass die im GI-Gebiet festgesetzte maximale GRZ von 0,7 mit den in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen so weit überschritten werden darf, dass das GI-Gebiet zu 100 v.H. versiegelt werden kann. In dem GE-Gebiet darf die dort festgesetzte GRZ von 0,7 mit den in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen so weit überschritten werden, dass das GE-Gebiet zu 90 v.H. versiegelt werden kann.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (2) BauGB, § 22, 23 BauNVO)
2.1 Abweichende Bauweise
Es wird eine vom § 22 (2) BauNVO (offene Bauweise) abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

3. Öffentliche und private Grünflächen
Es wird festgesetzt, dass die Verkehrsbegleitgrünflächen VBG 1 und 2 an der Westseite der Straße „Lindhorst" an maximal vier Stellen auf einer Breite von jeweils maximal 8,0 m zur Anlage privater Verkehrserschließungsflächen unterbrochen werden darf.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
In dem Industriegebiet wird ein Leitungsrecht zu Gunsten Schmutzwasser festgesetzt.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB),
Anpflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB),
Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Hinweis: In der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Boizenburg 23.1 begannen die grünordnerischen Festsetzungen mit der Nummerierung 3., dem 3.1 usw.. Durch die Einfügung der städtebaulichen Festsetzungen 3 und 4 beginnt die Nummerierung für die grünordnerischen Festsetzungen in der 1. Änderung nun mit 5. Und 5.1 usw.. Die frühere Festsetzung 3.1 „Baumpflanzungen in der Planstraße A" wird in der 1. Änderung nun zur Festsetzung 5.1..

5.1 Baumpflanzungen in der Haupterschließungsstraße „Lindhorst"
In der Straßenverkehrsfläche „Lindhorst (Planstraße A)" sind beidseitig der Fahrbahn Straßenbäume der Artenliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm, 18 - 20 cm StU" zu pflanzen. Es sind in der Planstraße A mindestens 45 Bäume anzupflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander in der Reihe muss mindestens 10 m betragen.

5.2 Baumpflanzungen in dem Industriegebiet nördlich der Straßenverkehrsfläche „Lindhorst" Stichweg
In dem Industriegebiet sind nordöstlich der öffentlichen Verkehrsfläche „Lindhorst" (Stichweg, ehem. Planstraße B) parallel zur Straßenbegrenzungslinie insgesamt 10 Straßenbäume der Artenliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm, 18-20 cm StU" zu pflanzen. Der Abstand dieser Bäume untereinander in der Reihe muss mindestens 10,00 m betragen.
Die Straßenbäume sind in durchgehenden Pflanzstreifen oder in Pflanzinseln zu pflanzen, die Baumscheiben von mindestens 12 qm Fläche aufweisen. Die Baumscheiben sind von Versiegelung freizuhalten und vor Befahren zu sichern.

5.3 Baumpflanzungen im GE-Gebiet (Bauquartier 2)
Im Gewerbegebiet (Bauquartier 2) ist je angefangener 400 qm Grundstücksfläche im GE-Gebiet mindestens 1 mittelkroniger Laubbaum der Artenliste 3 in der Pflanzqualität "Hochstamm, 12-14 cm StU" anzupflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens eine Fläche von 12 qm aufweisen. Die Baumscheiben sind von Versiegelung freizuhalten und vor Befahren zu sichern.

5.4 Baumpflanzungen in den Grünflächen angrenzend an das GE-Gebiet (Bauquartier 2)
In den an das Gewerbegebiet (Bauquartier 2) angrenzenden öffentlichen Grünflächen (GBG 1) sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen mittelkronige Laubbäume der Artenliste 3 in der Pflanzqualität „Hochstamm, 12 - 14 cm StU" anzupflanzen.

5.5 Baumpflanzungen in der privaten Grünfläche GF 1
In der östlich an das Industriegebiet angrenzende private Grünfläche (GF 1) sind an frei zu wählenden Standorten 4 mittelkronige Laubbäume der Artenliste 3 in der Pflanzqualität „Hochstamm 12-14 StU anzupflanzen.

5.6 Maßnahmen in der Fläche SPE 1
In der Fläche SPE 1 sind die hier vorhandenen Biotope (naturnahes Kleingewässer / Regenwasserrückhaltebecken, verlandetes Kleingewässer, ruderale Pionierflur, mesophiles Laubgebüsch und Wiesenbrache) einschließlich Gehölzbestand (Bäume und Sträucher) zu sichern, zu schützen und zu erhalten. Die Wiesenbrache ist maximal einmal jährlich in der Zeit zwischen Juli und Februar zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren.
Erforderliche Maßnahmen zur Unterhaltung des Regenwasserrückhaltebeckens sind zulässig.

5.7 Maßnahmen in der Fläche SPE 2
In der Fläche SPE 2 ist das Ufer zu dem aufzuweitenden Graben mit flacher Ufemeigung im Gefälle 1 zu 4 bis 1 zu 8 anzulegen. Eine Uferbefestigung mit technischem Material (Beton, Eisen etc.) ist nicht zulässig.
Das Ufer ist mit insgesamt 30 Weidensträuchern gemäß Grünordnungsplan zu bepflanzen. Die von Bepflanzung freibleibenden Bereiche sind als Wiesenfläche anzulegen.

5.8 Maßnahmen in der Fläche SPE 3
In der Fläche SPE 3 ist ein Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern zu entwickeln.
An dem nördlichen Rand der Fläche ist ein 6 m breiter Saumstreifen von Bepflanzung freizuhalten und der natürlichen Vegetationsentwicklung (Sukzession) zu überlassen. Der Saumstreifen ist maximal einmal jährlich zu mähen; der Mähzeitpunkt muss in der Zeit zwischen Juli und Februar liegen. Die Befahrung des Saumstreifens zur Grabenunterhaltung ist zulässig.
In der Pflanzfläche (entspricht Maßnahmenfläche abzüglich Saumstreifen) sind die Bepflanzungen wie folgt vorzunehmen: In der Pflanzdichte 1 Gehölz pro 1,4 qm Pflanzfläche sind Bäume der Artenliste 4 in der Pflanzqualität „Heister, mit Ballen, Höhe 200-250 cm" und Sträucher der Artenliste 5 in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 100-150 cm" zu pflanzen, wobei ein Verhältnis von 1 Baum zu 2 Sträuchern einzuhalten ist. Innerhalb der Fläche sind Aufschüttungen mit natürlichem Bodenmaterial bis maximal 2 m Geländeaufhöhung, bezogen auf das vorhandene Geländeniveau bei Planungsbeginn, zulässig.

5.9 Maßnahmen in der Fläche SPE 4
In der Fläche SPE 4 ist ein Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern zu entwickeln. Dieser ist innerhalb der streifenförmigen Fläche SPE 4 in zwei parallelen Reihen anzupflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m. Der Abstand der Gehölze innerhalb der Reihe beträgt 1 m. Es sind Bäume der Artenliste 4 in der Pflanzqualität „Heister, mit Ballen, Höhe 200-250 cm" und Sträucher der Artenliste 5 in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 100-150 cm" zu pflanzen, wobei ein Verhältnis von 1 Baum zu 2 Sträuchern einzuhalten ist.
An dem südlichen Rand der Fläche ist ein mindestens 3 m breiter Saumstreifen von Bepflanzung freizuhalten und der natürlichen Vegetationsentwicklung (Sukzession) zu überlassen. Der Saumstreifen ist maximal einmal jährlich zu mähen; der Mähzeitpunkt muss in der Zeit zwischen Juli und Februar liegen. Die Befahrung des Saumstreifens zur Grabenunterhaltung ist zulässig.
In der Pflanzfläche (entspricht Maßnahmenfläche abzüglich Saumstreifen) sind die Bepflanzungen wie folgt vorzunehmen: In der Pflanzdichte 1 Gehölz pro 1,4 qm Pflanzfläche sind Bäume der Artenliste 4 in der Pflanzqualität „Heister, Höhe 200-250 cm" und Sträucher der Artenliste 5 in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 100-150 cm" zu pflanzen, wobei ein Verhältnis von 1 Baum zu 2 Sträuchern einzuhalten ist.
Innerhalb der Fläche sind Aufschüttungen mit natürlichem Bodenmaterial bis maximal 2 m Geländeaufhöhung, bezogen auf das vorhandene Geländeniveau bei Planungsbeginn, zulässig.

5.10 Maßnahmen in der Fläche SPE 5
In der Fläche SPE 5 ist ein Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern zu entwickeln. An dem südlichen Rand der Fläche ist ein 6 m breiter Saumstreifen von Bepflanzung freizuhalten und der natürlichen Vegetationsentwicklung (Sukzession) zu überlassen. Der Saumstreifen ist maximal einmal jährlich zu mähen; der Mähzeitpunkt muss in der Zeit zwischen Juli und Februar liegen. Die Befahrung des Saumstreifens zur Grabenunterhaltung ist zulässig.
In der Pflanzfläche (entspricht Maßnahmenfläche abzüglich Saumstreifen) sind die Bepflanzungen wie folgt vorzunehmen: In der Pflanzdichte 1 Gehölz pro 1,4 qm Pflanzfläche sind Bäume der Artenliste 4 in der Pflanzqualität „Heister, Höhe 200-250 cm" und Sträucher der Artenliste 5 in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 100-150 cm" zu pflanzen, wobei ein Verhältnis von 1 Baum zu 2 Sträuchern einzuhalten ist.
Innerhalb der Fläche sind Aufschüttungen mit natürlichem Bodenmaterial bis maximal 2 m Geländeaufhöhung, bezogen auf das vorhandene Geländeniveau bei Planungsbeginn, zulässig.

5.11 Anlegen von Stellplätzen in den GE- und GI-Gebieten
Bei der Anlage von notwendigen Stellplätzen für PKW in den GE- und GI-Gebieten sind die Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflasterung mit mind. 2 cm breiten Fugen) herzustellen. Dies gilt nicht für die als behindertengerechte Stellplätze anzulegenden Flächen.

Artenliste 1 Straßenbäume
Pflanzqualität "Hochstamm, 3xv., 18-20 cm StU"

Acer platanoides (Spitzahorn)	Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)	

Artenliste 2 großkronige Laubbäume
Pflanzqualität "Hochstamm, 3xv., 18-20 cm StU"

Acer platanoides (Spitzahorn)	Betula pendula (Hängebirke)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)	

Artenliste 3 mittelkronige Laubbäume
Pflanzqualität "Hochstamm, 2xv., 12-14 cm StU"

Acer campestre (Feldahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)	

Artenliste 4 Bäume für flächige Gehölzpflanzungen
(SPE 3, 4 und 5 sowie externe Kompensationsfläche)
Pflanzqualität: Heister, 2xv. mit Ballen, H 200 - 250

Acer campestre (Feldahorn)	Acer platanoides (Spitzahorn)
Betula pendula (Hängebirke)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Populus tremula (Zitterpappel)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)	

Artenliste 5 Sträucher für flächige Gehölzpflanzungen
(SPE 3, 4 und 5 sowie externe Kompensationsfläche)
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, H 100 – 150

Carpinus betulus (Hainbuche)	Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Rosa canina (Hundsrose)	Rubus fruticosus (Brombeere)
Salix sp. (Weidenarten)	Sambucus nigra (Gemeiner Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Hinweise

Bauzeitenregelung
Bauvorbereitende sowie Baumaßnahmen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, die vom 01. März bis 15. August eines Jahres reicht, zulässig. Diese Maßnahme dient dem Schutz von Brutvögeln. Konkret bedeutet dies eine Vermeidung der Zerstörung genutzter Nester und eine damit verbundene Tötung von Brutvögeln. Arbeiten, die vor dem 01. März eines Jahres begonnen werden, dürfen, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit weitergeführt werden.

Baumschutz
Baum- und Pflanzenschutzmaßnahmen (vgl. DIN 18920, hier insbesondere "Schutz des Wurzelraumes bei Auftrag"), Bodenschutzmaßnahmen (vgl. DIN 18915), sowie die ZTV-Baumpflege sind bei der Durchführung der Baumaßnahmen als verbindlich zu beachten.

Externe ökologische Ersatzfläche 1
Auf dem Flurstück 9/58 der Flur 23 der Gemarkung Boizenburg ist auf einer Fläche von 24.070 qm ein extensives Grünland zu entwickeln (Lage siehe Lageplan anbei). Dies beinhaltet:
- Einsaat von standortheimischem Saatgut für Extensivgrünland
- Jährlich 2-schürige Mahd frühestens nach dem 15. Juni
- Abtransport des Mahdgutes
- Unzulässigkeit von Mulchen
- Unzulässigkeit des Einsatzes von Pflanzenmitteln, Dünger jeglicher Art (beinhaltet auch Gülle), Pestiziden
- Unzulässigkeit von Umbruch und Neu- oder Nachsaat

An der westlichen Flurstückgrenze ist eine Baumhecke anzulegen auf einer Breite von 10 m und einer Länge von 150 m. Die Baumhecke soll dreireihig sein. Es sind die Artenlisten 4 **und** 5 zu verwenden. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen mit dem Ziel eine hohe blickdichte Baumhecke zu entwickeln, die den Blick auf die B-Plangebiete 23.1 und 23.3 von Neu Gülze aus während der Vegetationszeit verhindert bzw. stark einschränkt.

Externe ökologische Ersatzfläche 2
Als weitere externe ökologische Kompensationsmaßnahme werden im Bereich nördlich Metlitzhof auf stadteigenen Flächen mehrreihige Hecken aus heimischen Bäumen und Sträuchern angepflanzt.
Auf den Flurstücken 1/1 der Flur 10, 1/1, 11 und 12 der Flur 11 sowie 111/1 der Flur 12 der Gemarkung Boizenburg sind mehrreihige, freiwachsende Hecken in jeweils 6,0 m Breite zuzüglich beiderseits 1,0 m breiten Saumstreifen anzulegen. Die Länge der anzulegenden Heckenabschnitte beträgt insgesamt 2.040 m. Dies ergibt eine Gesamtmaßnahmefläche von 16.320 qm.

Lärmschutz
Für das Industriegebiet GI 1 ist ein Emissionskontingent von tags: 65 dB (A) / nachts 52 dB (A) einzuhalten.
Für das Gewerbegebiet GE 2 ist ein Emissionskontingent von tags: 65 dB (A) / nachts 52 dB(A) einzuhalten.

Zeichenerklärung zum Teil A

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI – Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,7 – Grundflächenzahl, hier: 0,7 (§ 16 BauNVO)
- AH max. 16,0 m ü. BP – maximale Anlagenhöhe über Bezugspunkt, hier: 16,0 m (§ 16 BauNVO)
- BP 12,93 m – Höhenbezugspunkt in Meter über HN hier: 12,93 m über HN (§ 18 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P – private Stellplätze
- F – Feuerwehrzufahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Abwasser

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- GBG 1 – Zweckbestimmung: Grabenbegleitgrün (mit Nummerierung)
- VBG 1 – Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün (mit Nummerierung)
- Private Grünflächen
- GF 1 – Zweckbestimmung: Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB – Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- EWG 2 – Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben (mit Nummerierung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- SPE 2 – Nummerierung der SPE-Flächen, hier: SPE-Fläche 2
- Anpflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Erhaltungsgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht hier: Leitungsrecht zugunsten Schmutzwasser (§ 9 (21) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1 "Industriegebiet Gammwiese-Süd" (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (2) BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen
- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der umliegenden Bebauungspläne Nr. 23.2 - 23.4
- Anbaufreihaltezone 20 m parallel zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 5

Darstellung ohne Normcharakter
- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 14/2 – Flurstücksnummern
- Entwässerungsgraben
- OKFF 13.488 / OK Dach 23.755 – Oberkante Fertigfußboden = 13.488 Oberkante Dach = 23.755
- 12.380 – Höhenangaben im System SNN 76 (HN)

Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1 für den Bereich "Industriegebiet Gammwiese-Süd"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird durch Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 20.11.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1 (für den Bereich "Industriegebiet Gammwiese-Süd"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Boizenburg / Elbe, den 24.11.2014 (Siegel) Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Auf der Sitzung am 30.01.2014 erfolgte durch die Stadtvertretung Boizenburg/Elbe der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 12.02.2014 ortsüblich durch Veröffentlichung im "Elbe Express" bekanntgemacht.

2. Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am 28.08.2014 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1 nebst Entwurf der Begründung zugestimmt und beschlossen, das Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB im vereinfachten und einstufigen Verfahren durchzuführen.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.09.2014 bis zum 27.10.2014 während der Dienstunden im Bauamt der Stadt Boizenburg/Elbe öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.09.2014 ortsüblich im "Elbe Express" bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 05.09.2014 gemäß § 4 (2) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Boizenburg / Elbe, den 24.11.2014 (Siegel) Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand wurde am 18.Mai.2015 als richtig dargestellt bescheinigt.

Rehna, den 18.Mai.2015 (Siegel) Schirm
Vermessungsbüro Apolony Dipl.-Ing. U. Schirm

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 20.11.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boizenburg / Elbe, den 24.11.2014 (Siegel) Bürgermeister

6. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1 (Stand August 2014), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.11.2014 von der Stadtvertretung Boizenburg / Elbe als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.11.2014 gebilligt.

Boizenburg / Elbe, den 24.11.2014 (Siegel) Bürgermeister

7. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Boizenburg / Elbe, den 24.11.2014 (Siegel) Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss, sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind gemäß § 10 (3) BauGB am 03.12.2014 im "Elbe Express" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 214, § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde ebenfalls hingewiesen.
Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung am 03.12.2014 ist die Satzung rechtskräftig geworden.

Boizenburg / Elbe, den 04.12.2014 (Siegel) Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748);

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);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, Nr. 39);

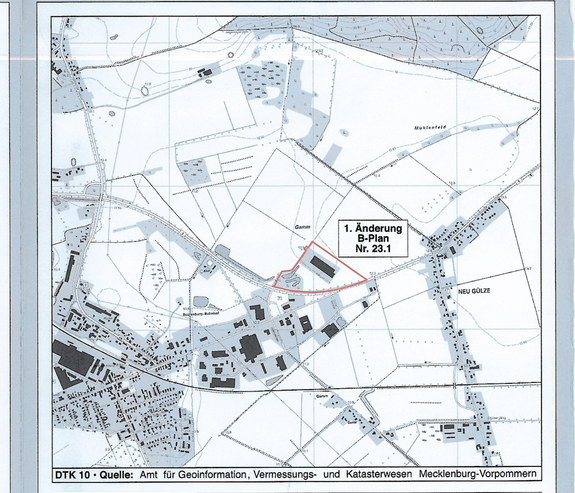
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323);

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (GVBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154);

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36).



DTK 10 - Quelle: Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern

Stadt Boizenburg/Elbe
Bebauungsplan Nr. 23.1
"Industriegebiet Gammwiese-Süd"

Fassung gemäß dem Satzungsbeschluss vom 20.11.2014	Stand: August 2014
	Maßstab: 1 : 1.000
	Projektnr.: B 318-1
	Bearb.: 11.05.2015

Stadt Boizenburg/Elbe • Kirchplatz 1 • 19258 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
Am Born 6b, 22765 Hamburg
Tel.: 040-298 120 99 -0 Fax: 040-298 120 99 -40 Mail: plankontor-hamburg@t-online.de
Präsidentenstraße 21, 16816 Neuruppin
Tel.: 03391-458180 Fax: 03391-458188 Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de