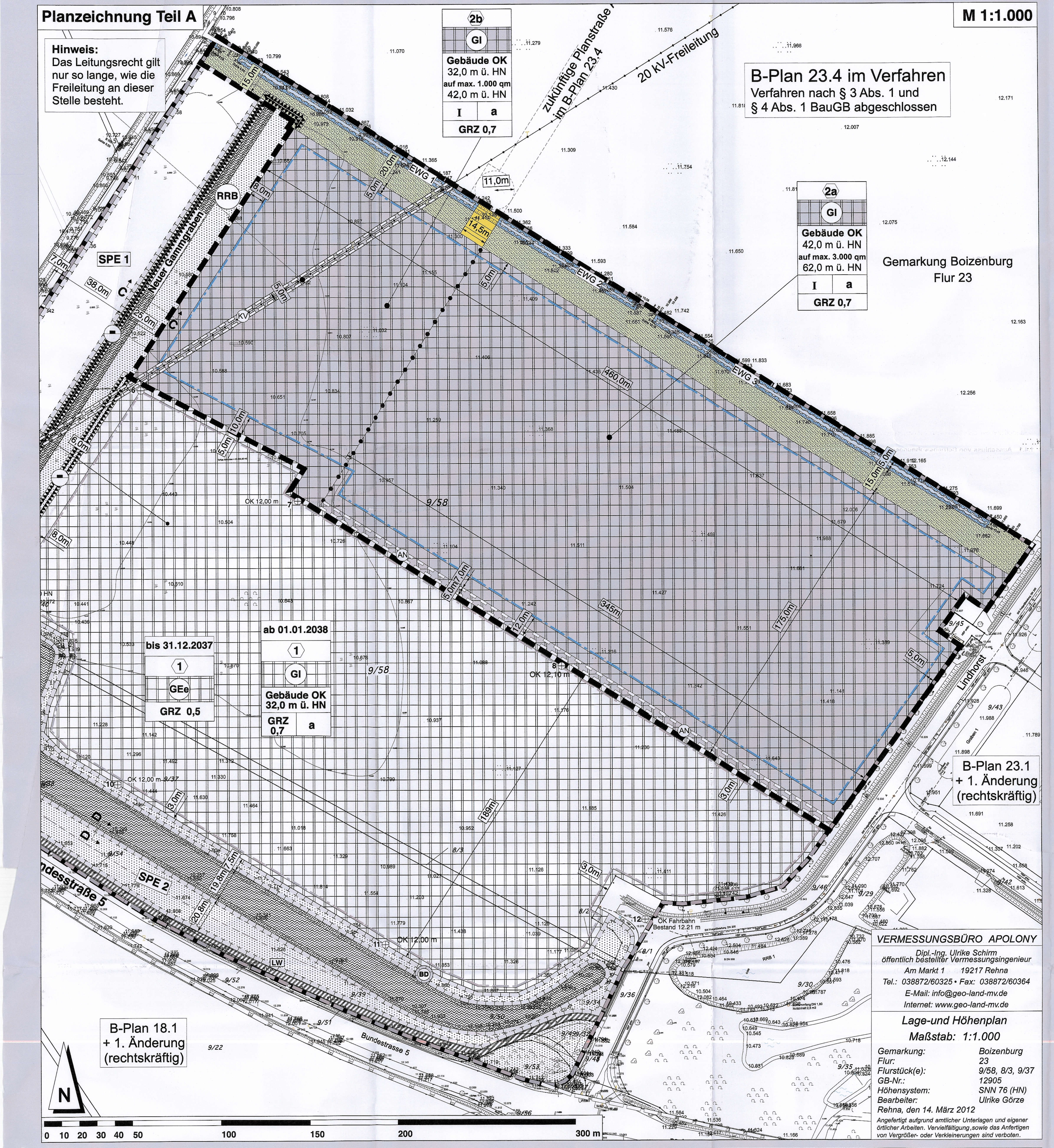
Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 "Industriegebiet Gammwiese-Südwest"

Stand Januar 2015

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichnung Teil A

M 1:1.000


Hinweis: Das Leitungsrecht gilt nur so lange, wie die Freileitung an dieser Stelle besteht.
2b
GI
Gebäude OK 32,0 m ü. HN
auf max. 1.000 qm 42,0 m ü. HN
I a
GRZ 0,7
zukünftige Planstraße im B-Plan 23.4
20 KV-Freileitung
B-Plan 23.4 im Verfahren
Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgeschlossen
2a
GI
Gebäude OK 42,0 m ü. HN
auf max. 3.000 qm 62,0 m ü. HN
I a
GRZ 0,7
Gemarkung Boizenburg
Flur 23
RRB
SPE 1
Neuer Gammgraben
EWG 1
EWG 2
EWG 3
11,0m
14,5m
460,0m
345m
175,0m
9/58
bis 31.12.2037
1
GEe
GRZ 0,5
ab 01.01.2038
1
GI
Gebäude OK 32,0 m ü. HN
GRZ 0,7 a
Lindhorst
B-Plan 23.1 + 1. Änderung (rechtskräftig)
SPE 2
Bundesstraße 5
B-Plan 18.1 + 1. Änderung (rechtskräftig)
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): 9/58, 8/3, 9/37
GB-Nr.: 12905
Höhensystem: SNN 76 (HN)
Bearbeiter: Ulrike Görze
Rehna, den 14. März 2012
Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten. Vervielfältigung, sowie das Anfertigen von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten.
N
0 10 20 30 40 50 100 150 200 300 m

Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

GEe eingeschränktes 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)

Gebäude OK 42,0 m ü. HN max. Gebäudehöhe über Höhennull, hier: 42,0 m (§ 16 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

🟨 öffentliche Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

▨ öffentliche Grünflächen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

oberirdisch, hier Stromleitung als Freileitung

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 (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

EWG 2 Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben (mit Nummerierung)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 "Industriegebiet Gammwiese-Südwest" (§ 9 (7) BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: 20 KV-Freileitung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (2) BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne 23.1, 23.3 und 23.4

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23.2 "Industriegebiet Gammwiese-Südwest" im nichtgeänderten Teil

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) (außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung)

RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung)

OK Festsetzung der Geländehöhe über HN (außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung)

Anbaufreihaltezone 20 m parallel zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 5

BD Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Bodendenkmal (außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änd.)

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Grundstücksgrenzen

14/2 Flurstücksnummern

2a Nummerierung der Baugebiete, hier: Baugebiet 2a

Entwässerungsgraben

OKFF Oberkante Fertigfußboden = 13.488
OK Dach Oberkante Dach = 23.755

12.380 Höhenangaben im System SNN 76 (HN)

Teil B - Textliche Festsetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 „Industriegebiet Gammwiese-Südwest"

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB, § 1-21a BauNVO)

unveränderte Festsetzung:

Für den Zeitraum ab dem 01.01.2038 wird für das Baugebiet 1 als Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauNVO ein Industriegebiet festgesetzt.

1.1 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

unveränderte Festsetzung:

Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von maximal 300 qm zugelassen werden, wenn diese in direkter räumlicher Zuordnung zu einem im Gebiet ansässigen Gewerbebetrieb stehen und wenn dort die Produkte des Betriebes direkt verkauft werden. Diese Festsetzung gilt ab der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 für die Baugebiete 2a und 2b und zusätzlich ab dem 01.01.2038 für das Baugebiet 1.

1.2 Grundflächenüberschreitung

unveränderte Festsetzung:

Es wird festgesetzt, dass die festgesetzte maximale GRZ von 0,7 mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen so weit überschritten werden darf, dass ein Versiegelungsgrad von max. 90 v.H. erreicht wird. Diese Festsetzung gilt ab der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 für die Baugebiete 2a und 2b und zusätzlich ab dem 01.01.2038 für das Baugebiet 1.

1.3 Ausnahme von der festgesetzten Gebäudehöhe

geänderte Festsetzung (ersetzt bisherige Festsetzung):

Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 28,0 m ü. HN in dem Baugebiet 1 darf in Teilbereichen des Baugebietes 1, die maximal 5 v.H. der überbaubaren Grundstücksfläche umfassen, durch einzelne betrieblich notwendige Anlagenteile ausnahmsweise überschritten werden. Diese Ausnahme gilt nicht für Werbeanlagen.

Im Baugebiet 2 a darf die zulässige Gebäudehöhe von 42,0 m ü. HN auf einer Grundfläche von maximal 3.000 qm bis zu einer Höhe von max. 62,0 m ü. HN überschritten werden. Diese maximal zulässigen Höhen dürfen ausnahmsweise durch einzelne technisch-betrieblich notwendige, jeweils bis zu max. 10 qm Grundfläche große Anlagenteile (z. B. Schornstein, Entlüftung) ausnahmsweise überschritten werden. Diese Ausnahme gilt nicht für Werbeanlagen.

Im Baugebiet 2 b darf die Gebäudehöhe von 32 m ü. HN auf maximal 1.000 qm Grundfläche bis auf 42 m ü. HN überschritten werden. Diese Festsetzung gilt ab dem 01.01.2038 für das Baugebiet 1.

1.4 Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet im Baugebiet 1 bis 31.12.2037

unveränderte Festsetzung:

Gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird das Baugebiet 1 bis zum 31.12.2037 gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. In diesem für den begrenzten Zeitraum festgesetzten Gewerbegebiet sind nur Anlagen zur gewerblichen Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ausschließlich mit aufgeständerten, nicht beweglichen, freistehenden Solarmodulen einschließlich der notwendigen technischen Nebenanlagen zulässig.

1.4.1 Ausschluss von Betriebswohnungen

neue Festsetzung:

Die gemäß § 9 BauNVO festgesetzten Industriegebiete in den Baugebieten 2a und 2b sind gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO die sonst nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässigen Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch als Ausnahme nicht zulässig.

1.5 Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet im Baugebiet 1 bis 31.12.2037

unveränderte Festsetzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 bestimmt. Diese GRZ-Festsetzung gilt nur für die dachartigen, aufgeständerten Tischkonstruktionen der Photovoltaikmodule im Baugebiet 1. Mit Ausnahme der Versiegelung durch die Befestigungsständer der Modultische im Boden, ist eine Bodenversiegelung unter den Solarmodultischen nicht zulässig.

Darüber hinaus ist eine maximale Bodenversiegelung von 4.000 qm durch Wartungswege und erforderliche Nebenanlagen (z.B. Trafostationen und Wechselrichter), die für den Betrieb der Solaranlagen benötigt werden, zulässig.

1.5.1 Anzahl der Vollgeschosse

neue Festsetzung:

Die in den Baugebieten 2 a und 2b zulässige Bebaubarkeit mit 1 Vollgeschoss darf als Ausnahme mit 3 Vollgeschossen im Baugebiet 2 a auf einer Fläche von maximal 3000 qm Grundfläche und in dem Baugebiet 2 b auf einer Fläche von maximal 1.000 qm überschritten werden, unter der Voraussetzung, dass diese Mehrgeschossigkeit dem Bau von Büro-, Sozial-, Technik- oder Werkstatträumen dient.

1.6 Höhe der baulichen Anlagen während der Nutzung im Gewerbegebiet im Baugebiet 1 bis 31.12.2037

unveränderte Festsetzung:

Die Oberkanten der Modulanlagen in den Bauflächen des Gewerbegebiets dürfen die Höhe von 2,90 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe von mindestens 0,70 m über der Geländeoberfläche aufweisen. Für Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 3,50 m über der Geländeoberfläche zugelassen.

Bei dem Bau von Einfriedungen am Rande oder innerhalb des Gewerbegebiets darf eine Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante des gewachsenen Bodens nicht überschritten werden. Ein Zaun mit Sockelmauer ist nicht zulässig.

***Hinweis:** Die Höhe der Geländeoberkante ist herauslesbar aus der im Jahr 2012 angefertigten Vermesserunterlage mit den dort eingetragenen Höhenpunkten, aufgemessen im HN 76-Höhensystem.*

1.7 Geländeaufhöhung

geänderte Festsetzung

Es wird festgesetzt, dass das vorhandene Geländeniveau im Plangebiet ent-sprechend der verbindlich festgesetzten Geländehöhen aufzuschütten ist.

1.7.1 Die Geländeoberkante in den Baugebieten 2a und 2 b: *-entfällt-*

1.7.2 Die Geländeoberkante im Baugebiet 1 wird an den Punkten Nr. 6 bis 11 wie folgt festgesetzt:

Festsetzung der Geländeoberkante am Punkt 6 = 12,00 m über HN
Festsetzung der Geländeoberkante am Punkt 7 = 12,00 m über HN
Festsetzung der Geländeoberkante am Punkt 8 = 12,10 m über HN
Festsetzung der Geländeoberkante am Punkt 9 = 11,50 m über HN
Festsetzung der Geländeoberkante am Punkt 10 = 12,00 m über HN
Festsetzung der Geländeoberkante am Punkt 11 = 12,00 m über HN

Die Festsetzung 1.7.2 i.V.m. 1.7 gilt ab dem 01.01.2038.

***Hinweis:** Die Höhe der vorhandenen Geländeoberkante ist herauslesbar aus der im Jahr 2012 angefertigten Vermesserunterlage mit den dort eingetragenen Höhenpunkten, aufgemessen im HN 76-Höhensystem.*

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

2.1 Abweichende Bauweise

unveränderte Festsetzung:

Es wird eine vom § 22 Abs. 2 BauNVO (offene Bauweise) abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind. Diese Festsetzung gilt ab der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 für die Baugebiete 2a und 2b und zusätzlich ab dem 01.01.2038 für das Baugebiet 1.

2.2 Baufenster (aufschiebend bedingte Festsetzung)

neue Festsetzung:

Gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB werden die Baugrenzen wie in Teil A dargestellt festgesetzt. Die Festsetzung tritt in Kraft, nachdem die vorhandene 20 KV Freileitung verlegt wurde. Sollte diese nicht verlegt werden, so ist im Bereich der Freileitung ein Korridor in einer Breite von 10 m von Gebäuden freizuhalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (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);

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 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) m.W.v. 15.08.2013.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

Grünordnerische Festsetzungen

3. 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)

3.1 Baum- und Gehölzpflanzungen in nördlicher Grünfläche

unveränderte Festsetzung:

In der Grünfläche am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches sind 20 Laubbäume der Artenliste 2 in der Pflanzqualität „Hochstamm, 18 - 20 cm StU", 15 Baumheister der Artenliste 3 in der Pflanzqualität „Heister, H 150 – 200" sowie 100 Sträucher der Artenliste 4 in der Pflanzqualität „Strauch, H 60 – 100" zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind wie folgt anzuordnen:

Im westlichen Abschnitt der Grünfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 1, sind über diesen Abschnitt verteilt 5 Gehölzgruppen aus je 3 Heisterbäumen und 20 Sträuchern anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb der Gehölzgruppe beträgt 1,0 m. Die Heisterbäume sind im zentralen Bereich der Gehölzgruppe anzuordnen. Der Abstand der Gehölzgruppen zueinander beträgt mindestens 20 m.

Im östlichen Abschnitt der Grünfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, sind über diesen Abschnitt verteilt 20 Laubbäume als Einzelbäume zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind so anzuordnen, dass entlang des vorhandenen Grabens ein 5 m breiter Unterhaltungsstreifen von Bepflanzung freigehalten wird.

3.2 Gehölzpflanzung in der Grünfläche westlich der Baugebiete Nr. 1 und 2b

unveränderte Festsetzung:

In der Grünfläche westlich der Baugebiete Nr. 1 und 2b ist in 10 m Breite (Pflanzfläche) ein freiwachsender Gehölzbestand zu entwickeln. Dieser ist wie folgt anzulegen:

In der Pflanzdichte 1 Gehölz pro 2,6 qm Pflanzfläche sind Sträucher der Artenliste 4 in der Pflanzqualität „Strauch, H 60 – 100" zu pflanzen.

3.3 Baumpflanzungen in den Verkehrsflächen

Diese Festsetzung ist bereits in der 1. Änderung entfallen.

3.4 Baumpflanzungen in Stellplatzanlagen der GI-Gebieten

unveränderte Festsetzung:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass auf Stellplatzanlagen für PKW in den Industriegebieten je 5 Stellplätze ein Laubbaum der Artenliste 2 in der Pflanzqualität „Hochstamm, 18 – 20 cm StU" in der Stellplatzanlage anzupflanzen ist. Die Baumscheiben müssen mindestens eine Fläche von 12 qm aufweisen. Die Baumscheiben sind von Versiegelung frei zu halten und vor Befahren zu sichern. Diese Festsetzung gilt ab der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 für die Baugebiete 2a und 2b und zusätzlich ab dem 01.01.2038 für das Baugebiet 1.

3.5 Maßnahmen in der Fläche SPE 1

unveränderte Festsetzung:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist in der Fläche SPE 1 am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches die Grünlandvegetation zu erhalten. Die Grünlandvegetation ist durch eine zweischürige Mahd unter Abtransport des Schnittgutes zu pflegen. Die erste Mahd im Jahr ist frühestens am 25.06. eines Jahres durchzuführen. Bearbeitung der Oberfläche durch Umbruch, Schleppen oder ähnlichem sowie Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Klärschlamm, Abwässern und Kompost ist auf den Wiesenflächen nicht zulässig.

3.6 Maßnahmen in der Fläche SPE 2

unveränderte Festsetzung:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind in der Fläche SPE 2 am südwestlichen Rand des Plangebietes sind im Bereich südlich des Baugebietes Nr. 1, nördlich des Regenwasserrückhaltebeckens (RRB, Wasserfläche) 690 Sträucher der Artenliste 4 in der Pflanzqualität „Strauch, H 60 – 100" zu pflanzen. Die Pflanzungen sind wie folgt anzuordnen: Über den Bereich südlich des Baugebietes Nr. 1, nördlich des Regenwasserrückhaltebeckens verteilt sind 30 Gehölzgruppen aus 23 Sträuchern anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb der Gehölzgruppe beträgt 1,0 m. Der Abstand der Gehölzgruppen zueinander beträgt mindestens 3 m.

Zudem ist in der Fläche SPE 2 südlich angrenzend an das Regenwasserrückhaltebecken (RRB, Wasserfläche) eine Uferabflachung auf mindestens 100 m Länge und 5 m Breite anzulegen.

Das Uferprofil ist wie in der Schnittdarstellung D dargestellt anzulegen, so dass der abgeflachte Uferbereich im Höhenniveau zwischen 10.10 m und 10.50 m ü. HN und damit teilweise unterhalb der im Plan verzeichneten Stauhöhe des Wassers im RRB liegt.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von Schilfröhricht und Weidengehölzsäumen im abgeflachten Uferbereich. Dazu sind Initialpflanzungen von Schilfrohr *Phragmites australis* sowie Weidengehölzen in der Pflanzqualität „Strauch, H 60 – 100" folgender Arten vorzunehmen:

Salix alba (Silberweide)
Salix purpurea (Korb- oder Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)

Salix fragilis (Bruchweide)
Salix x rubens (Kopfweide)
Salix viminalis (Kopf- oder Hanfweide)

In der übrigen Fläche SPE 2 ist eine artenreiche Extensivwiese anzulegen und zu erhalten.

Die Einsaat der Extensivwiese erfolgt mit der Saatgutmischung für Biotopflächen (RSM 8.1, Variante 1 – artenreiches Extensivgrünland, Grundmischung).

Die Grünlandvegetation ist durch eine zweischürige Mahd unter Abtransport des Schnittgutes zu pflegen. Die erste Mahd im Jahr ist frühestens am 25.06. eines Jahres durchzuführen. Bearbeitung der Oberfläche durch Umbruch, Schleppen oder ähnlichem sowie Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Klärschlamm, Abwässern und Kompost ist auf den Wiesenflächen nicht zulässig.

3.7 Anlegen von Stellplätzen in den GI-Gebieten

unveränderte Festsetzung:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass bei der Anlage von Stellplätzen für PKW in den Industriegebieten die Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflasterung mit mindestens 2 cm breiten Fugen) herzustellen sind. Dies gilt nicht für die als behindertengerechte Stellplätze anzulegenden Flächen. Diese Festsetzung gilt ab der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 für die Baugebiete 2a und 2b und zusätzlich ab dem 01.01.2038 für das Baugebiet 1.

4. Immissionsschutz

4.1 Flächenbezogene Schallleistungspegel

überarbeitete Festsetzung:

Die Industriegebiete des Bebauungsplanes Nr. 23.2 bzw. die Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Nr. 18.1 werden im Sinne von § 1 Abs. 4 S.1 Nr. 2 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Im Zuge dieser Gliederung werden für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23.2 folgende Lärmemissionskontingente festgesetzt:

	Lärmemissionskontingente (Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel – IFSP)	
	Tag 06:00 – 22:00 Uhr dB(A)/qm	Nacht 22:00 – 06:00 Uhr dB(A)/qm
Baugebiete 2 b + 1	65	52
Baugebiet 2 a	65	57

Hinweis: Für das Baugebiet 1, welches außerhalb der Änderungsfläche liegt, ergibt sich hierdurch keine Änderung.

Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die Immissionskontingente nicht überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Diese Festsetzung gilt ab der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 für die Baugebiete 2a und 2b und zusätzlich ab dem 01.01.2038 für das Baugebiet 1.

Hinweis:

Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche der Betriebsansiedlung und der DIN 45691:2006-12 mit zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2 sowie der Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 Hz und einer Emissionshöhe von 1 m. Das Raumwinkelmaß beträgt 3 dB(A) für eine halbkugelförmige Schallausbreitung.

4.2 Passive Schallschutzmaßnahme parallel zur B5

unveränderte Festsetzung:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind parallel zur Bundesstraße 5 passive Schallschutzmaßnahmen als Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen.

An den der Bundesstraße (Lärmquelle) zugewandten Gebäudeseiten sind nach der DIN 4109 folgende Mindestwerte für die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen einzuhalten:

Abstand zur Mitte der B5	Lärmpegelbereich	Erforderliche resultierende Schalldämmung für Büroräume / Aufenthaltsräume in Wohnungen
< 80 m	IV	erf. R´W = 35 / 40 dB
> 80 m – 170 m	III	erf. R´W = 30 / 35 dB

In den von der Bundesstraße 5 abgewandten Gebäudeseiten kann die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 reduziert werden. Hierzu ist ein Einzelnachweis erforderlich. Diese Festsetzung gilt ab der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 für die Baugebiete 2a und 2b und zusätzlich ab dem 01.01.2038 für das Baugebiet 1.

4.3 Nutzungseinschränkungen aus Gründen des Immissionsschutzes

unveränderte Festsetzung:

Betriebe und Anlagen, die im Anhang 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 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 06.06.2007 in den Abstandsklassen I (1.500 m), II (1.000 m) und III (700m) geführt werden, sowie vergleichbare Betriebe und Anlagen, sind in dem Industriegebiet nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt ab der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 für die Baugebiete 2a und 2b und zusätzlich ab dem 01.01.2038 für das Baugebiet 1.

5. Gestalterische Festsetzungen

unveränderte Festsetzung:

Die Festsetzungen 5.1 bis 5.3 gelten bis zum 31.12.2037.

5.1. Gestaltung der Einfriedungen

Die zulässigen Einfriedungen im Gewerbegebiet im Baugebiet 1 sind als Metallgitter- oder Maschendrahtzäune herzustellen. Die Farbgestaltung der Einfriedung soll der Umgebung angepasst sein.

5.2. Kleintierdurchlass an den Zäunen im Baugebiet 1

überarbeitete Festsetzung:

Bei dem Bau von Zäunen zur Einfriedung der Photovoltaikanlage im Baugebiet 1 ist der Zaun so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von 0,10 m gewährleistet ist (Zur Sicherstellung der Durchgängigkeit für Bodenbrüter, Kleinsäugern und Amphibien / Reptilien).

Hinweis: Für Zäune in den Baugebieten 2 a und 2 b gilt diese Festsetzung nicht. Bei einer Einzäunung von Flächen im Baugebiet 1, die bis zum 31.12. 20137 für Photovoltaikanlagen genutzt werden, gilt die Festsetzung eines Kleintierdurchlasses nicht.

5.3. Gestaltung der Wartungswege

unveränderte Festsetzung:

Die im Gewerbegebiet im Baugebiet 1 anzulegenden Wartungswege sind in einer Breite von maximal 5,0 m als Schotterweg, oder als Wegefläche mit Schotterrasen herzurichten.

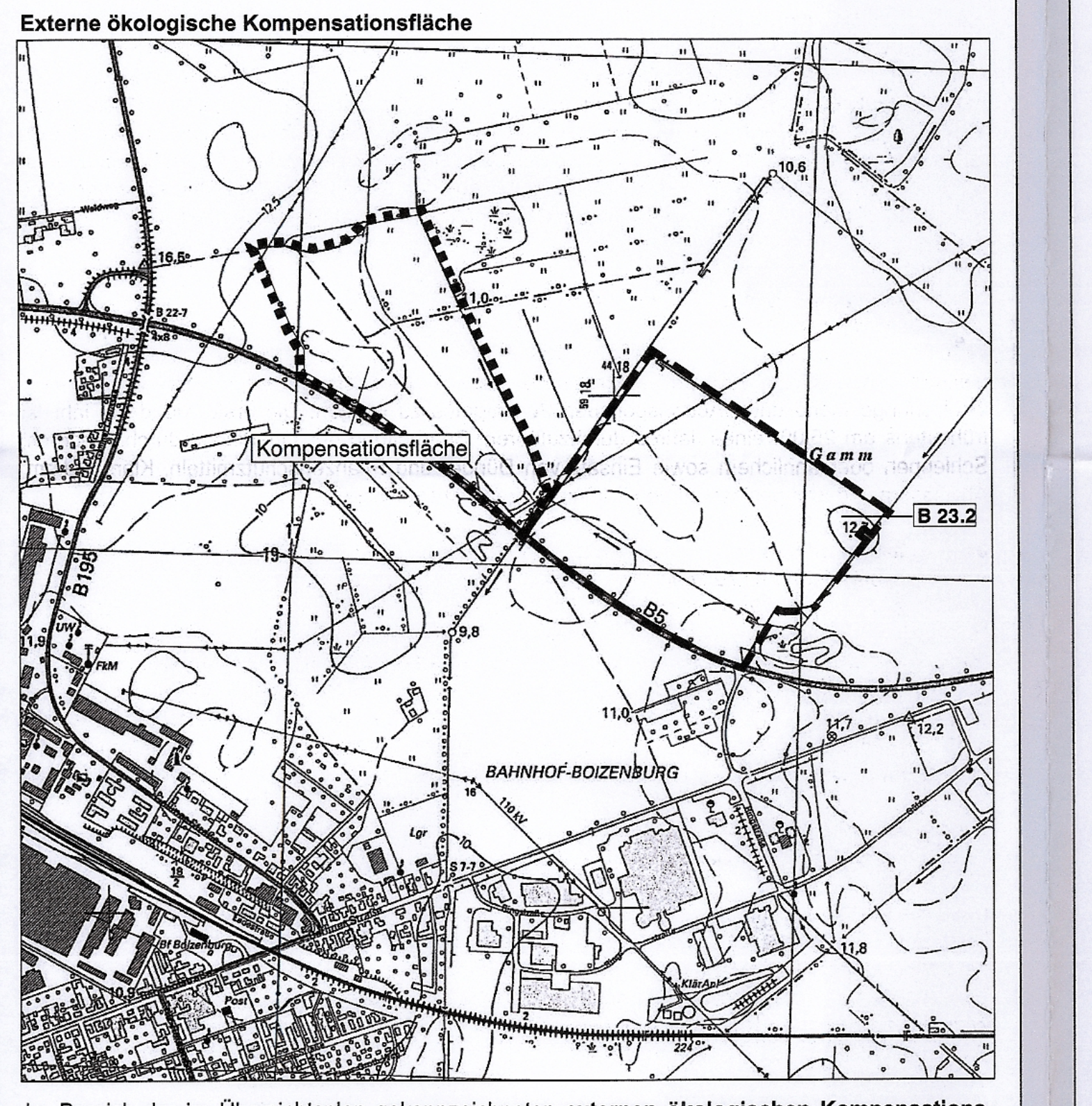
Hinweise zu externen ökologischen Kompensationsmaßnahmen

neuer Hinweis

1. Im Geltungsbereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 23.4 sind 10 standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen als Ersatzmaßnahme für die Erschließung des Baufeldes 2 a aus Richtung Norden.

2. Grünordnungsplan
unveränderter Hinweis:
Zur Konkretisierung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde zum Bebauungsplan Nr. 23.2 zur Erstaufstellung ein begleitender Grünordnungsplan erstellt.

Externe ökologische Kompensationsfläche



Im Bereich der im Übersichtsplan gekennzeichneten **externen ökologischen Kompensationsfläche** westlich außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes werden die zu Planungsbeginn als Acker genutzten landwirtschaftlichen Flächenanteile als artenreiches Dauergrünland angelegt und nach Vorgaben des Naturschutzes bewirtschaftet. Die zu Planungsbeginn als Wirtschaftsgrünland genutzten Flächenanteile im Bereich der externen ökologischen Kompensationsfläche werden als Dauergrünland erhalten und nach Vorgaben des Naturschutzes bewirtschaftet.

Die Grünlandeinsaat erfolgt mit der Saatgutmischung für Biotopflächen (RSM 8.1, Variante 1 – artenreiches Extensivgrünland, Grundmischung). Die Grünland-vegetation ist durch eine zweischürige Mahd unter Abtransport des Schnittgutes zu pflegen. Die erste Mahd im Jahr ist frühestens am 25.06. eines Jahres durchzuführen. Die Beweidung mit maximal 4 Tieren pro Hektar Weidefläche ist bei Auftrieb der Weidetiere ab dem 10.05. eines Jahres zulässig. Bearbeitung der Oberfläche durch Umbruch, Schleppen oder ähnlichem sowie Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Klärschlamm, Abwässern und Kompost ist auf den Wiesenflächen nicht zulässig.

Zur Maßnahmenbeschreibung siehe Umweltbericht.

Die Maßnahme (Anlegen von Dauergrünland und Bewirtschaftung nach Vorgaben des Naturschutzes) ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz zeitlich vor dem Eingriff durchzuführen. Dadurch ist zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Genauere Vorgaben siehe Umweltbericht.

Die Flächengröße der Maßnahmenfläche beträgt 143.882 qm
(88.943 qm bestehende Ackerfläche, 54.939 qm bestehendes Wirtschaftsgrünland)

Die externe Kompensationsfläche 1 umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Boizenburg, Flur 37, Flurstück 102
Gemarkung Boizenburg, Flur 23, Flurstück 2

Artenlisten

Artenliste 1 Straßenbäume
- entfällt -

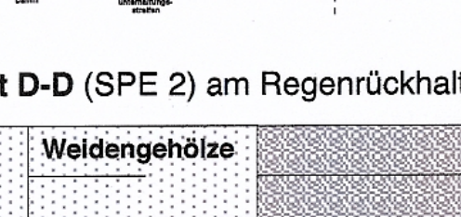
Artenliste 2 Laubbäume
Pflanzqualität "Hochstamm, 3xv., 18-20 cm StU"
Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Hängebirke)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 3 Baumheister
Pflanzqualität: Heister, 2xv. mit Ballen, H 150 - 200
Acer campestre (Feldahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Betula pendula (Hängebirke)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus robur (Stieleiche)

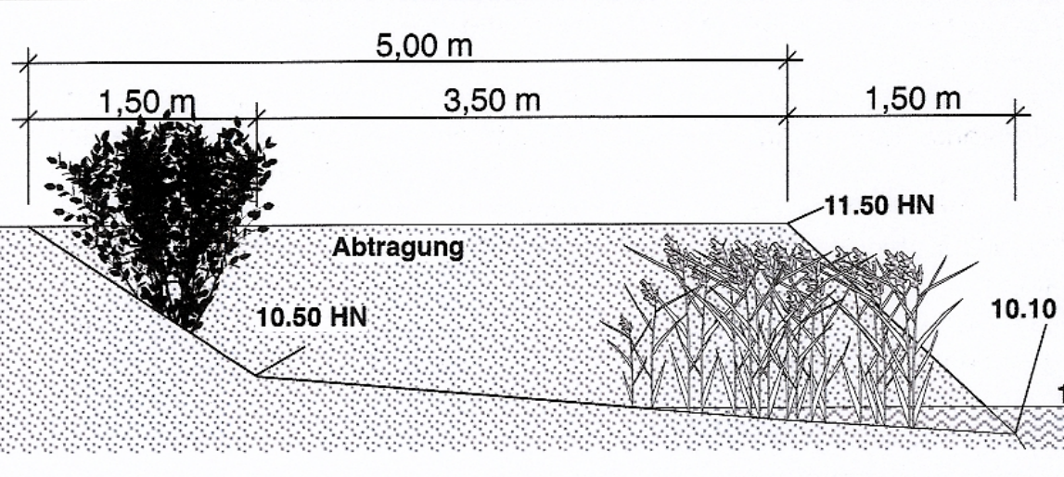
Artenliste 4 Sträucher
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, H 60 – 100
Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix sp. (Weidenarten)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Corylus avellana (Hasel)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Sambucus nigra (Gemeiner Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Schnittdarstellungen

Schnitt C-C M 1:500


25,0 m
SPE 1
Wasserfläche und öffentliche Grünfläche
Gewerbefläche
10,0 Graben mit Damm
5,0 Graben-unterhaltungsstreifen
10,0 Eingrünung

Schnitt D-D (SPE 2) am Regenrückhaltebecken M 1:50



Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 für den Bereich "Industriegebiet Gammwiese-Südwest"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird durch Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 23.04.2015 folgende Satzung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 (für den Bereich "Industriegebiet Gammwiese-Südwest"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Boizenburg / Elbe, den 27.04.2015
Siegel
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Auf der Sitzung am 29.01.2015 erfolgte durch die Stadtvertretung Boizenburg/Elbe der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 11.02.2015 ortsüblich durch Veröffentlichung im "Elbe Express" bekanntgemacht.

2. Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am 29.01.2015 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 nebst Entwurf der Begründung zugestimmt und beschlossen, das Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB im vereinfachten und einstufigen Verfahren durchzuführen.

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2015 bis zum 20.03.2015 während der Dienststunden im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe öffentlich ausgelegen. 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 11.02.2015 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 04.02.2015 gemäß § 4 (2) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Boizenburg / Elbe, den 27.04.2015
Siegel
Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand wurde am 14.05.2015 als richtig dargestellt bescheinigt.

Rehna, den 18.Mai 2015
Siegel
VB Apolony, ÖbVI U. Schirm

5. Die Stadtvertetung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 23.04.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boizenburg / Elbe, den 27.04.2015
Siegel
Bürgermeister

6. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 (Stand Januar 2015), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.2015 von der Stadtvertretung Boizenburg / Elbe als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.04.2015 gebilligt.

Boizenburg / Elbe, den 27.04.2015
Siegel
Bürgermeister

7. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

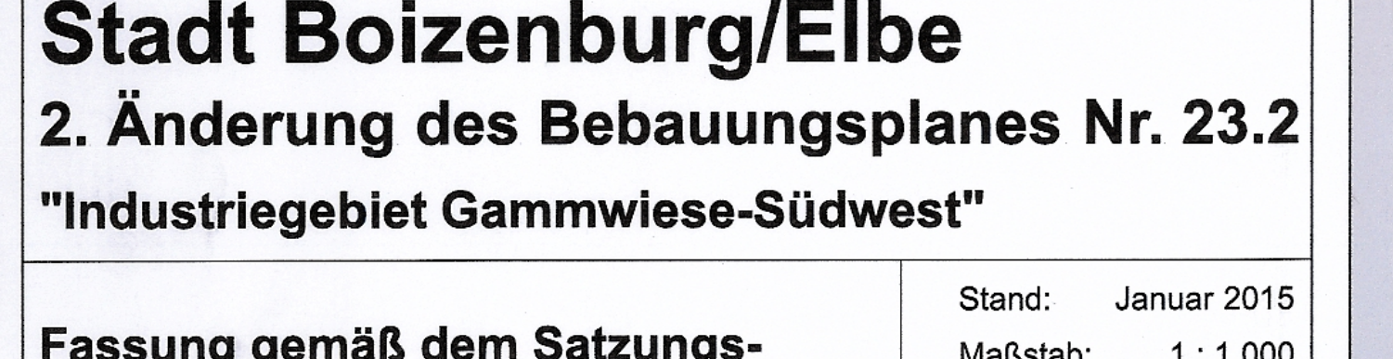
Boizenburg / Elbe, den 27.04.2015
Siegel
Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.05.2015 ortsüblich im "Elbe Express" öffentlich 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 (§§ 214 und 215 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), wurde ebenfalls hingewiesen. Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung ist die Satzung am 14.05.15 in Kraft getreten.

Boizenburg / Elbe, den 15.05.2015
Siegel
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften wurde gemäß § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 26.05.15 der Kommunalaufsicht angezeigt.

Boizenburg / Elbe, den 26.05.2015
Siegel
Bürgermeister



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

Stadt Boizenburg/Elbe

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2

"Industriegebiet Gammwiese-Südwest"

Fassung gemäß dem Satzungsbeschluss vom 23.04.2015

Stand: Januar 2015
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnr.: B 433-1
Bearb.: 07.05.2015

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

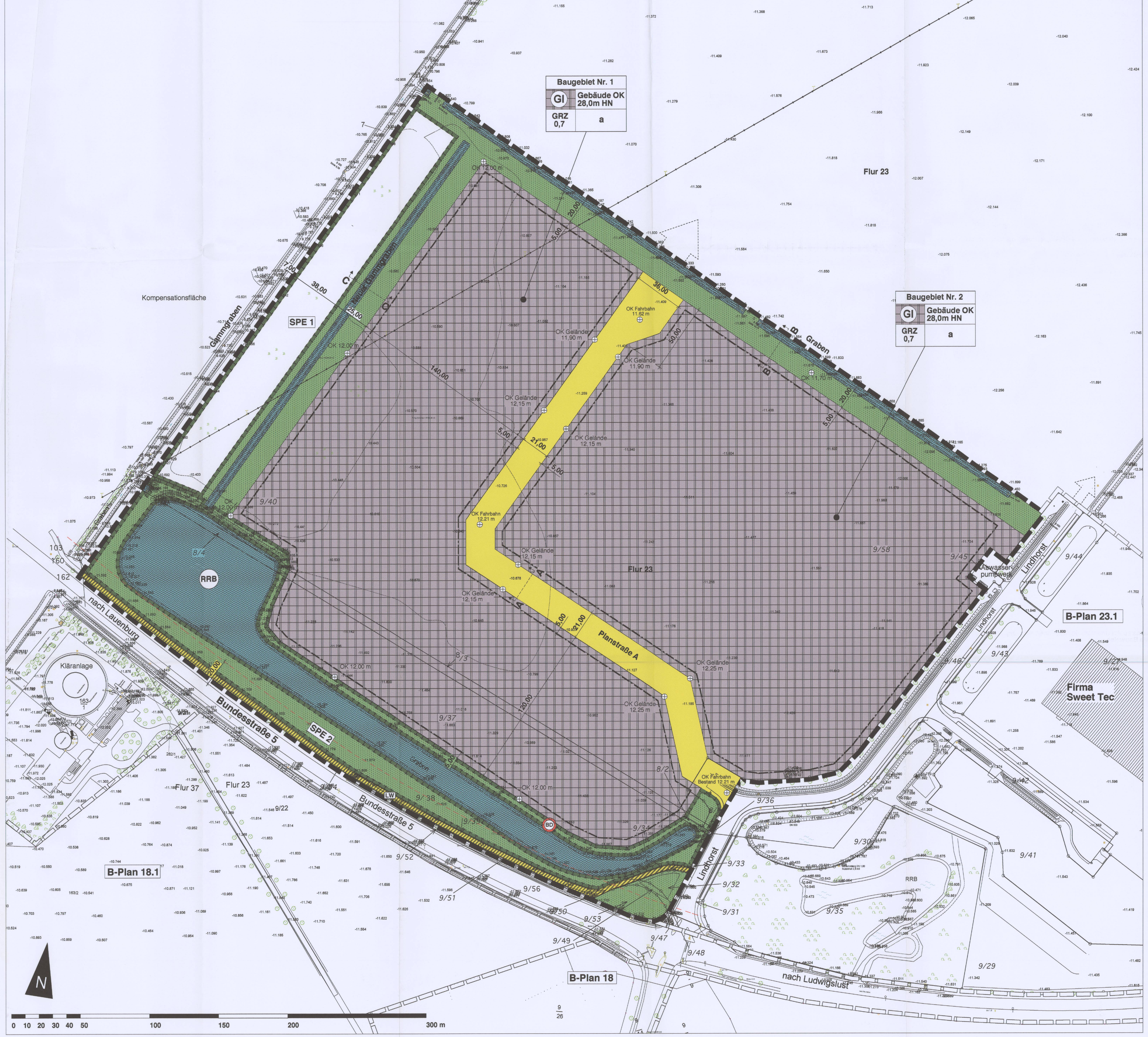
Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
Am Born 6b
22765 Hamburg
Tel.: 040-298 120 99 -0
Fax: 040-298 120 99 -40
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Mail: plankontor-hamburg@t-online.de
Präsidentenstraße 21
16816 Neuruppin
Tel.: 03391-458180
Fax: 03391-458188
Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. 01. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Fassung gemäß dem Satzungsbeschluss

Planzeichnung Teil A

M 1:1.000



Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GI	Industriegebiet	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,7	Grundflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise (vgl. textliche Festsetzung Nr. 2.1)	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
—·—·–	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

🟨	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 1 BauGB)
▨	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB)
LW	Landwirtschaftliche Wegefläche	

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—•—•—	oberirdisch, hier Stromleitung als Freileitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	

Grünflächen

🟩	öffentliche Grünfläche	(§ 9 (1) 15 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

▦	Wasserflächen	(§ 9 (1) 14, 16 BauGB)
RRB	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SPE	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vgl. Teil B - textliche Festsetzungen	(§ 9 (1) 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
OK Fahrbahn 12,21 m ⊕	Festsetzung der Geländehöhe über HN hier: Fahrbahnoberkante 12,21 über HN	(§ 9 (2) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 (6) BauGB)

– – –	Anbaufreihaltezone 20 m parallel zur Bundesstraße 5
BD	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die den Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal

Darstellung ohne Normcharakter

▨	Vorhandene Bebauung
—┼	Vorhandene Grundstücksgrenzen
$\frac{14}{2}$	Flurstücksnummern
▭	Grenze benachbarter Bebauungspläne
▤	Entwässerungsgraben

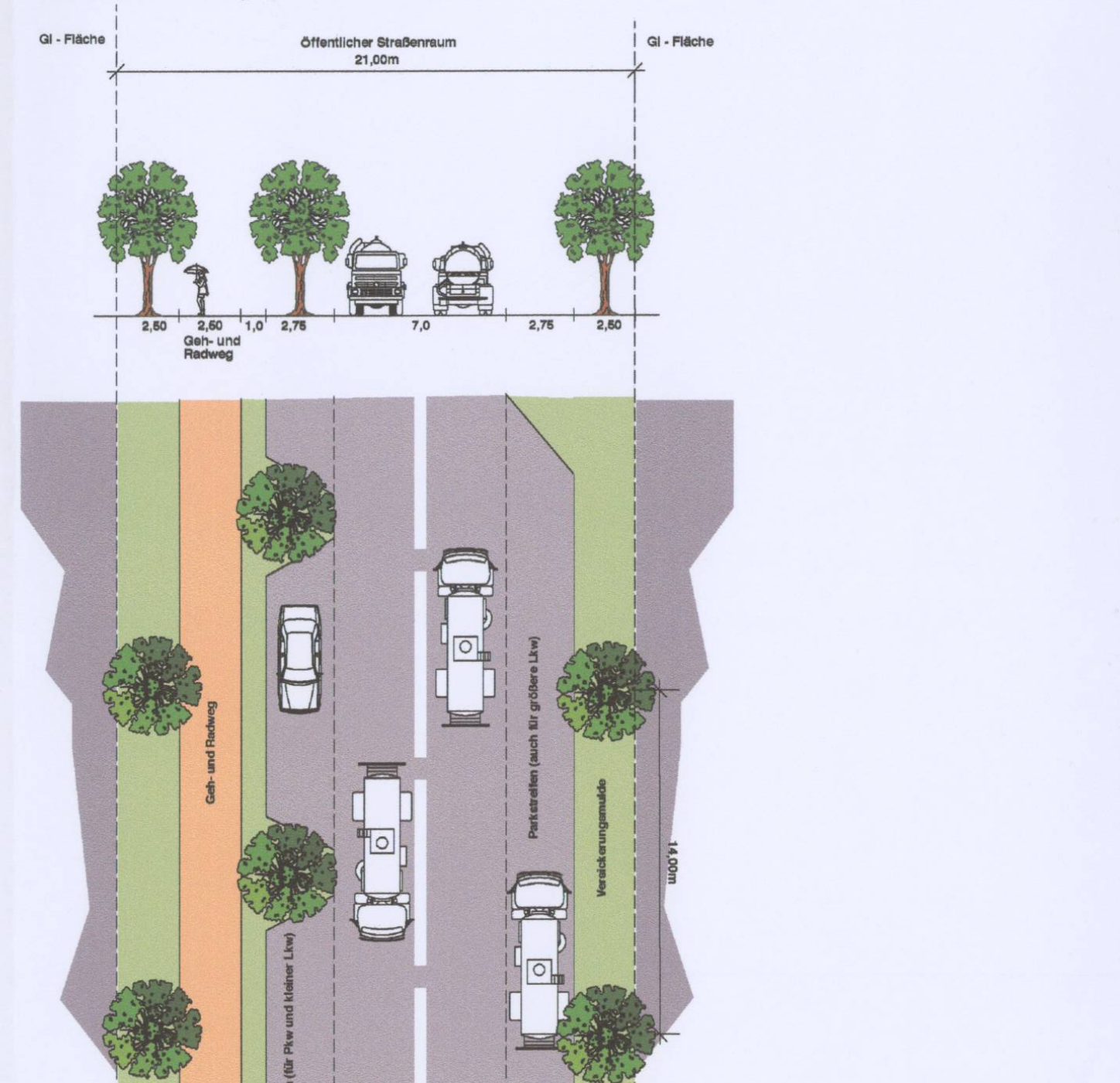
Schema zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

Baugebiet Nr. 2		Bauquartier mit Nummerierung	
GI	Gebäude OK 28,0m HN	Art der Nutzung	Höchstmaß Gebäudeoberkante in HN
GRZ 0,7	a	Grundflächenzahl	abweichende Bauweise

Straßenquerschnitte

Schnitt A-A, Planstraße A

M 1:250



Teil B - Textliche Festsetzungen

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

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

1.2 Grundflächenüberschreitung
Es wird festgesetzt, dass die festgesetzte maximale GRZ von 0,7 mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen so weit überschritten werden darf, dass ein Versiegelungsgrad von max. 90 v.H. erreicht wird.

1.3 Ausnahme von der festgesetzten Gebäudehöhe
Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 27 m HN darf in Teilbereichen der Baugebiete 1 und 2, die maximal 5 v.H. der überbaubaren Grundstücksfläche umfassen, durch einzelne betrieblich notwendige Anlagenteile ausnahmsweise überschritten werden. Diese Ausnahme gilt nicht für Werbeanlagen.

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

3. 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)

3.1 Baum- und Gehölzpflanzungen in nördlicher Grünfläche
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass
in der Grünfläche am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches insgesamt
20 Laubbäume der Artenliste 2 in der Pflanzqualität „Hochstamm, 18 - 20 cm StU",
45 Baumheister der Artenliste 3 in der Pflanzqualität „Heister, H 150 – 200" sowie
300 Sträucher der Artenliste 4 in der Pflanzqualität „Strauch, H 60 – 100 zu pflanzen sind.
Die Baumheister und Sträucher sind im westlichen Abschnitt der Grünfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 1, in Gehölzgruppen gemäß Grünordnungsplan anzuordnen.
Die Laubbäume sind im östlichen Abschnitt der Grünfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grünordnungsplan anzuordnen.
Entlang des vorhandenen Grabens ist ein 5 m breiter Unterhaltungsstreifen von Bepflanzung frei zu halten.

3.2 Gehölzpflanzung in der Grünfläche westlich Baugebiet Nr. 1
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass
entlang der Grenze zum Industriegebiet ein Gehölzbestand in 10 m Breite (Pflanzfläche) gemäß Grünordnungsplan anzulegen ist.

3.3 Baumpflanzungen in den Verkehrsflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass
in der Planstraße A 60 Laubbäume der Artenliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm, 18 – 20 cm StU" als Straßenbäume zu pflanzen sind. Der Abstand der Bäume untereinander in der Reihe beträgt mindestens 10 m. Die Straßenbäume sind in durchgehenden Pflanzstreifen oder in Pflanzinseln zu pflanzen, die Baumscheiben von mindestens 12 qm Fläche aufweisen. Die Baumscheiben sind von Versiegelung frei zu halten und vor Befahren zu sichern.

3.4 Baumpflanzungen in Stellplatzanlagen der GI-Gebieten
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass
auf Stellplatzanlagen für PKW in den Industriegebieten (Baugebiete Nr. 1 und 2) je 5 Stellplätze ein Laubbaum der Artenliste 2 in der Pflanzqualität „Hochstamm, 18 – 20 cm StU" in der Stellplatzanlage anzupflanzen ist. Die Baumscheiben müssen mindestens eine Fläche von 12 qm aufweisen. Die Baumscheiben sind von Versiegelung frei zu halten und vor Befahren zu sichern.

3.5 Maßnahmen in der Fläche SPE 1
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass
in der Fläche SPE 1 die Grünlandvegetation gemäß Grünordnungsplan in extensiver Nutzung zu pflegen ist.

3.6 Maßnahmen in der Fläche SPE 2
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass
in der Fläche SPE 2 im Bereich südlich des Baugebietes Nr. 1, nördlich des Regenwasserrückhaltebeckens (RRB, Wasserfläche)
90 Baumheister der Artenliste 3 in der Pflanzqualität „Heister, H 150 – 200" sowie
600 Sträucher der Artenliste 4 in der Pflanzqualität „Strauch, H 60 – 100" zu pflanzen sind.
Die Pflanzungen sind in Gehölzgruppen gemäß Grünordnungsplan anzuordnen.
Zudem ist in der Fläche SPE 2 südlich angrenzend an das Regenwasserrückhaltebecken (RRB, Wasserfläche) eine Uferabflachung auf mindestens 100 m Länge und 5 m Breite gemäß Grünordnungsplan anzulegen mit dem Ziel der Entwicklung von Schilfröhricht und Weidengehölzsäumen.
In der übrigen Fläche SPE 2 ist eine artenreiche Extensivwiese gemäß Grünordnungsplan anzulegen und zu pflegen.

3.7 Anlegen von Stellplätzen in den GI-Gebieten
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass
bei der Anlage von Stellplätzen für PKW in den Industriegebieten die Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflasterung mit mindestens 2 cm breiten Fugen) herzustellen sind. Dies gilt nicht für die als behindertengerechte Stellplätze anzulegenden Flächen.

4. Immissonsschutz

4.1 Flächenbezogene Schallleistungspegel
Die Industriegebiete des Bebauungsplanes Nr. 23.2 bzw. die Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Nr. 18.1 werden im Sinne von § 1 Abs. 4 S.1 Nr. 2 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Im Zuge dieser Gliederung werden für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23.2 folgende Lärmemissionskontingente festgesetzt:

	Lärmemissionskontingente (Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel – IFSP)	
	Tag 06:00 – 22:00 Uhr dB(A)/qm	Nacht 22:00 – 06:00 Uhr dB(A)/qm
B-Plan Nr. 23.2	65	52

Für den Richtungssektor Nordwesten – Norden – Nordosten (315° - 45°) dürfen die Lärmemissionskontingente um 5 dB(A) erhöht werden.
Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die Immissionskontingente nicht überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Hinweis:
Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche der Betriebsansiedlung und der DIN 45691:2006-12 mit zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2 sowie der Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 Hz und einer Emissionshöhe von 1 m. Das Raumwinkelmaß beträgt 3 dB(A) für eine halbkugelförmige Schallausbreitung.

4.2 Passive Schallschutzmaßnahme parallel zur B5
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind parallel zur Bundesstraße 5 passive Schallschutzmaßnahmen als Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen.
An den der Bundesstraße (Lärmquelle) zugewandten Gebäudeseiten sind nach der DIN 4109 folgende Mindestwerte für die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen einzuhalten:

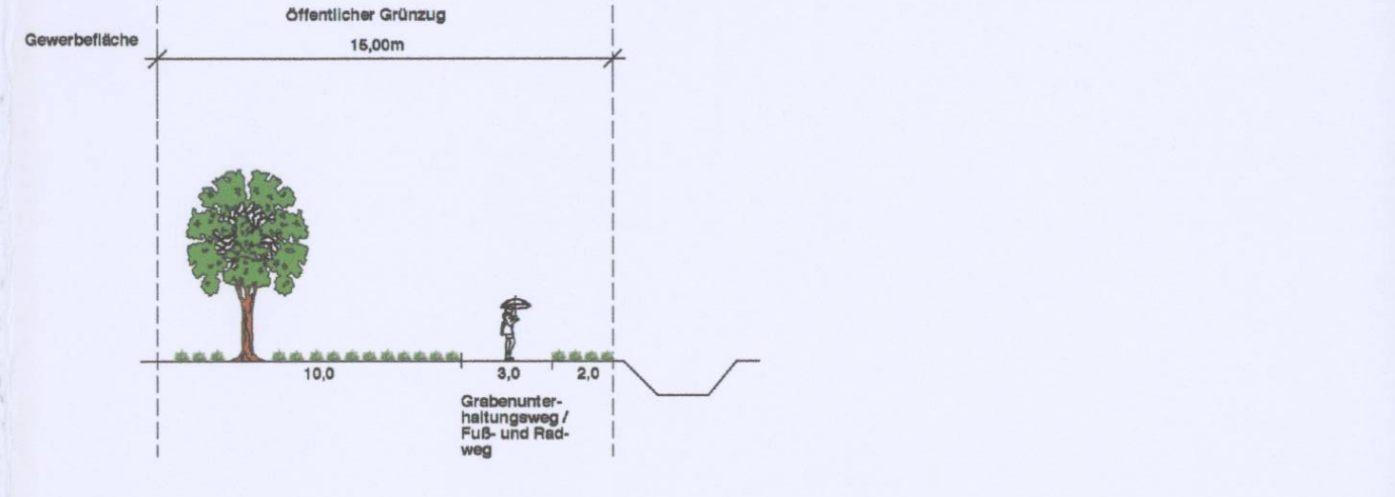
Abstand zur Mitte der B5	Lärmpegelbereich	Erforderliche resultierende Schalldämmung für Büroräume / Aufenthaltsräume in Wohnungen
≤ 80 m	IV	erf. R´W = 35 / 40 dB
> 80 m – 170 m	III	erf. R´W = 30 / 35 dB

In den von der Bundesstraße 5 abgewandten Gebäudeseiten kann die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 reduziert werden. Hierzu ist ein Einzelnachweis erforderlich.

4.3 Nutzungseinschränkungen aus Gründen des Immissionsschutzes
Betriebe und Anlagen, die im Anhang 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 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 06.06.2007 in den Abstandsklassen I (1.500 m), II (1.000 m) und III (700m) geführt werden, sowie vergleichbare Betriebe und Anlagen, sind in dem Industriegebiet nicht zulässig.

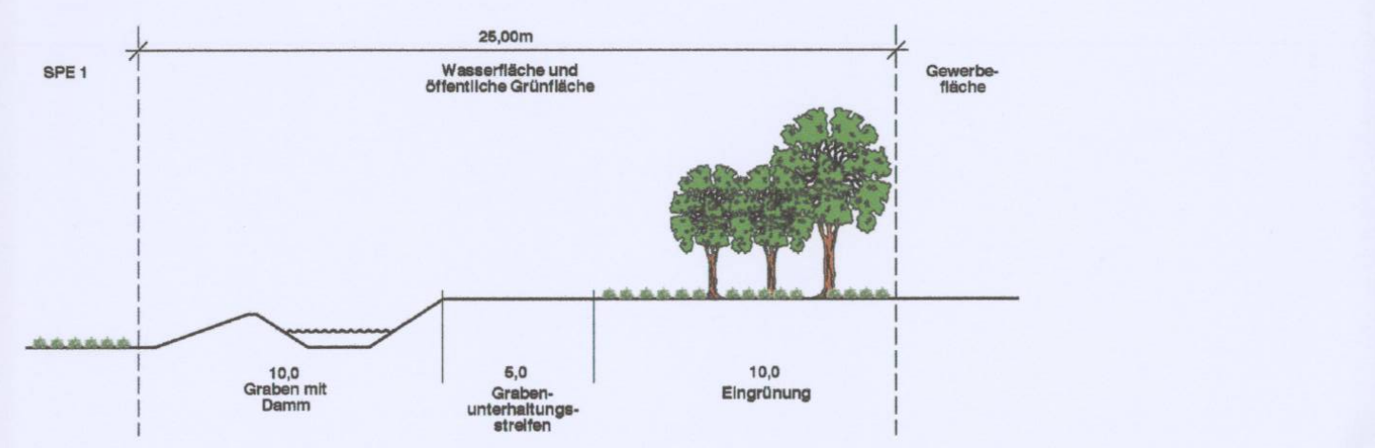
Schnitt B-B

M 1:250



Schnitt C-C

M 1:250

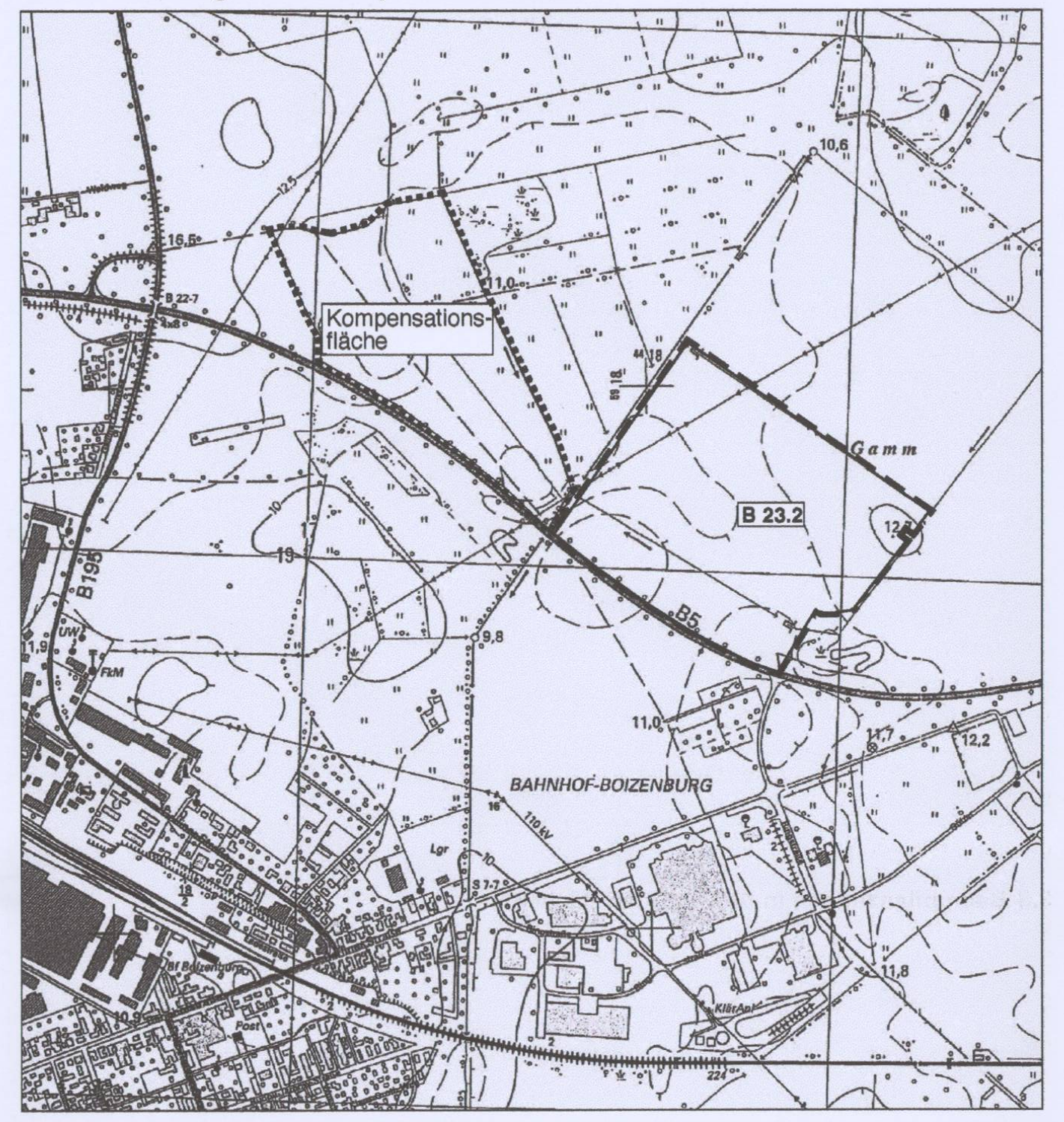


Hinweise

Grünordnungsplan

Zur Konkretisierung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde zum Bebauungsplan ein begleitender Grünordnungsplan gemäß § 13 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern erstellt.

Externe ökologische Kompensationsfläche



Im Bereich der im Übersichtsplan gekennzeichneten **externen ökologischen Kompensationsfläche** westlich außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes werden die zu Planungsbeginn als Acker genutzten landwirtschaftlichen Flächenanteile als artenreiches Dauergrünland angelegt und nach Vorgaben des Naturschutzes bewirtschaftet. Die zu Planungsbeginn als Wirtschaftsgrünland genutzten Flächenanteile im Bereich der externen ökologischen Kompensationsfläche werden als Dauergrünland erhalten und nach Vorgaben des Naturschutzes bewirtschaftet.

Die Maßnahmen werden im Grünordnungsplan beschrieben.
Die Maßnahme (Anlegen von Dauergrünland und Bewirtschaftung nach Vorgaben des Naturschutzes) ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß § 42 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz zeitlich vor dem Eingriff durchzuführen. Dadurch ist zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Die Flächengröße der Maßnahmenfläche beträgt 143.882 qm
(88.943 qm bestehende Ackerfläche, 54.939 qm bestehendes Wirtschaftsgrünland)
Die externe Kompensationsfläche umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Boizenburg, Flur 37, Flurstück 102
Gemarkung Boizenburg, Flur 23, Flurstück 2

Artenlisten

Artenliste 1 Straßenbäume
Pflanzqualität "Hochstamm, 3xv., 18-20 cm StU"
Acer platanoides (Spitzahorn)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 2 Laubbäume
Pflanzqualität "Hochstamm, 3xv., 18-20 cm StU"
Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 3 Baumheister
Pflanzqualität: Heister, 2xv. mit Ballen, H 150 - 200
Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 4 Sträucher
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, H 60 – 100
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)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009, BGBl. I S. 2585

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I /1991 S. 58)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.2007 (GVOBl. S. 409 (413))

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I /2006 S. 2833)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Mecklenburg-Vorpommern - Mecklenburg-Vorpommernsches Naturschutzgesetz (LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002, GVOBl. M-V 2003 S. 1, zuletzt geändert am 1[illegible] GVOBl. M-V S. 560

Präambel der Stadt Boizenburg/ Elbe über die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 23.2 "Industriegebiet Gammwiese-Südwest"

Aufgrund des § 10 und des § 233 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird durch Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.12.2009 folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 23.2 "Industriegebiet Gammwiese-Südwest", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Boizenburg/Elbe, den 22.02.12 Siegel Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Auf der Sitzung am 20.09.2007 wurde von der Stadtvertretung Boizenburg/Elbe der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2007 ortsüblich durch Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im "Elbe Express" bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (Stand Dezember 2007) und des Entwurfes der Begründung in der Zeit vom 17.12.2007 bis zum 25.01.2008. Die Bekanntmachung dieser frühzeitigen Öffentlickeitsbeteiligung erfolgte am 06.12.2007 im "Elbe Express". Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden öffentlicher Belange.

3. Die Stadtvertretung hat am 10.09.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 28.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10.2009 bis zum 13.11.2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 30.09.2009 im "Elbe Express" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Boizenburg/Elbe, den 22.02.12 Siegel Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand wird am 24.2.2012 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 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rehna, den 29.2.2012 Siegel ÖbVI Ulrike Schirm
Vermessungsbüro Apolony

7. Die Stadtvertetung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.09. und 17.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boizenburg/Elbe, den 22.02.12 Siegel Bürgermeister

8. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 23.2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.12.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.12.2009 gebilligt.

Boizenburg/Elbe, den 22.02.12 Siegel Bürgermeister

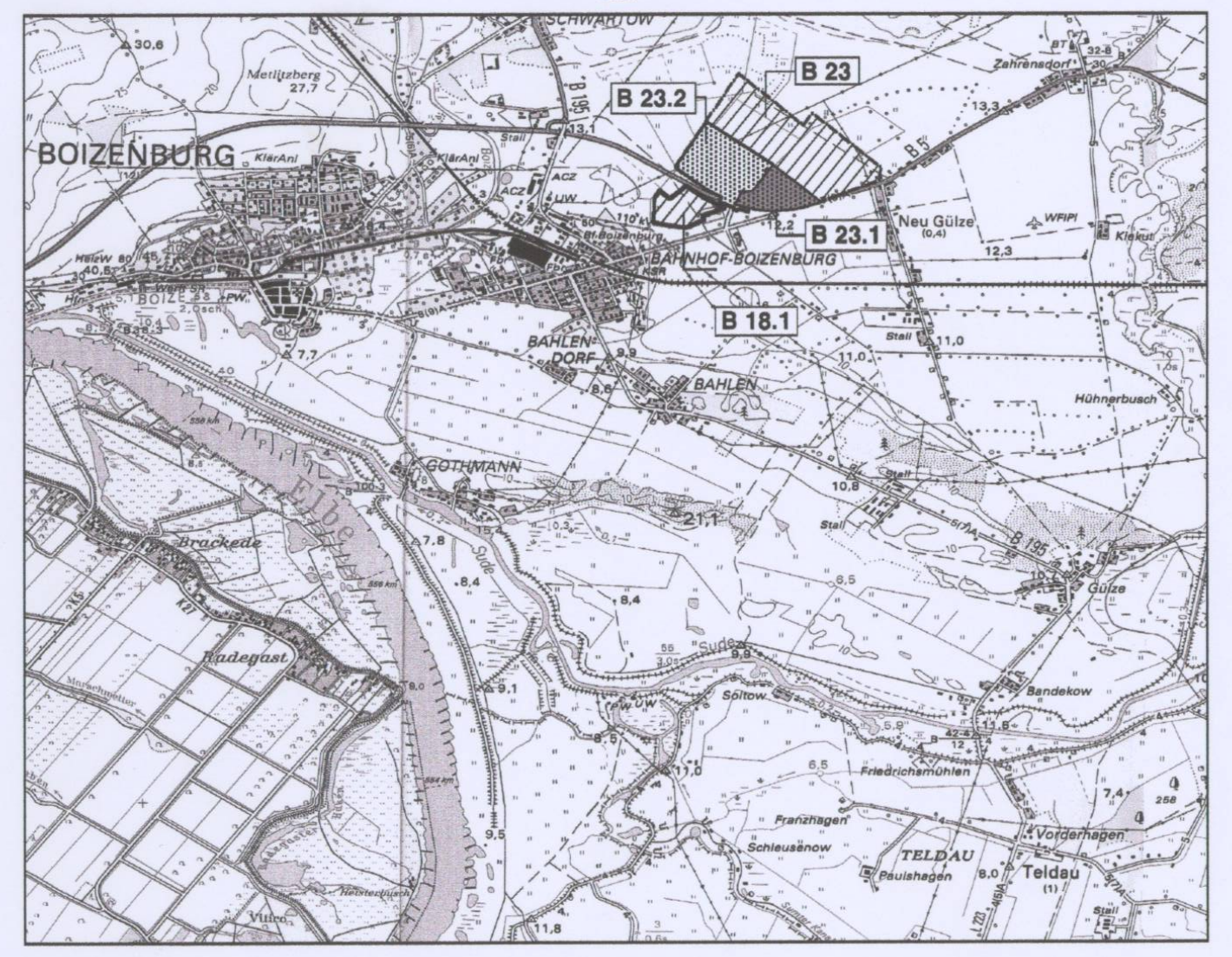
9. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 23.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Boizenburg/Elbe, den 22.02.12 Siegel Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.02.12 im "Elbe Express" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Gemäß § 233 Abs. 2 BauGB (in der seit dem 01.01.2007 rechtskräftig wirksamen Fassung) wird dabei auf die in § 215 BauGB (2007) festgesetzten Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften hingewiesen:
Unbeachtlich werden
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB (2007) beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB (2007) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB (2007) beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Nach § 214 Abs. 2a BauGB wird zu Bebauungsplänen in einem nach § 13a BauGB geführten Verfahren ergänzend auf Folgendes hingewiesen:
1. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan ist für die Rechtswirksamkeit des Bebbauungsplans auch unbeachtlich, wenn sie darauf beruht, dass die Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz1 BauGB unzutreffend beurteilt worden ist.
2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Abs. 3 BauGB ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes unbeachtlich.

Auf die Rechtswirkung der KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23.2 am 01.03.12 rechtswirksam geworden.

Boizenburg/Elbe, den 01.03.12 Siegel Bürgermeister



STADT BOIZENBURG / ELBE

Bebauungsplan Nr. 23.2 "Industriegebiet Gammwiese-Südwest"

Fassung gemäß dem	Maßstab:	1 : 1.000
Satzungsbeschluss	Stand:	August 2009
vom 17.12.2009	Projekt:	B 433

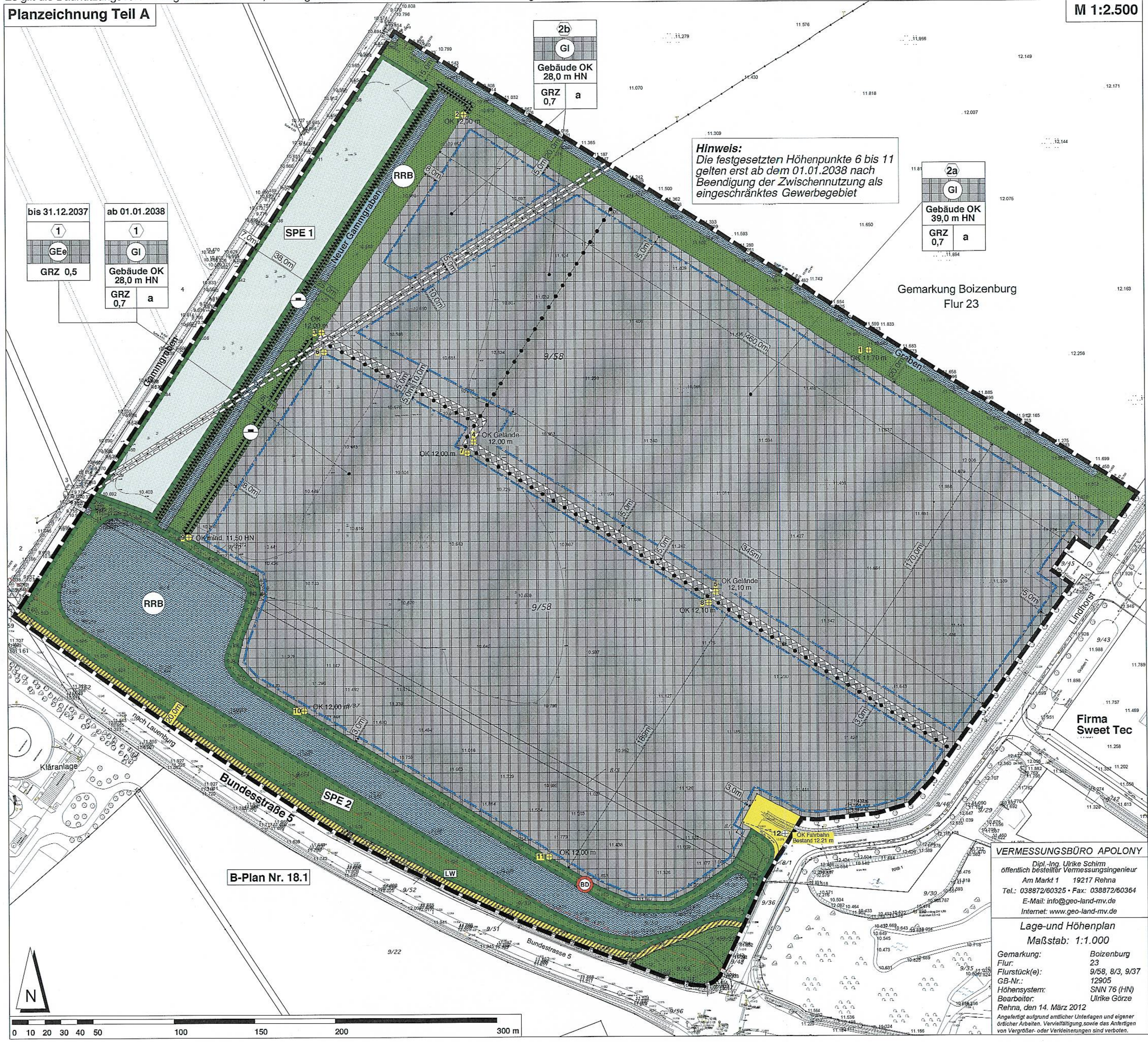
Stadt Boizenburg / Elbe
Der Bürgermeister
Kirchplatz 1
19258 Boizenburg / Elbe

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6 b 22765 Hamburg Tel.: 040 - 391769 Fax: 040 - 391770
Präsidentenstraße 21 16816 Neuruppin Tel.: 03391-458180 Fax: 03391-458188
E-Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Dipl.-Ing. Volker Hellert, Dipl. Biol. Torsten Bartels

Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 23.2 "Industriegebiet Gammwiese-Südwest"

Entwurf - Stand März 2012

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Hinweis:
Die festgesetzten Höhenpunkte 6 bis 11 gelten erst ab dem 01.01.2038 nach Beendigung der Zwischennutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet

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):	9/58, 8/3, 9/37
GB-Nr.:	12905
Höhensystem:	SNN 76 (HN)
Bearbeiter:	Ulrike Görze

Rehna, den 14. März 2012

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

Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB**
GEe	eingeschränktes 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)
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen		**(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB**
a	abweichende Bauweise	(§ 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
Verkehrsflächen		**(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB**
🟨	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
▨	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
LW	Landwirtschaftliche Wegefläche	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		**(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB**
	oberirdisch, hier Stromleitung als Freileitung	
Grünflächen		**(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB**
🟩	öffentliche Grünfläche	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		**(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB**
▨	Wasserflächen	
RRB	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		**(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB**
	Flächen für Aufschüttungen	
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**
SPE	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Regewasser und 20 KV-Freileitung	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
OK ⊕	Festsetzung der Geländehöhe über HN hier: Geländeoberkante 12,21 über HN	
Nachrichtliche Übernahmen		
	Anbaufreihaltezone 20 m parallel zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 5	
BD	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Bodendenkmal	
Darstellung ohne Normcharakter		
	Vorhandene Bebauung	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
14/2	Flurstücksnummern	
	Grenze benachbarter Bebauungspläne	
	Entwässerungsgraben	
2	Nummerierung der Baufelder, hier: Baufeld 2	
	Baufeldabgrenzung zwecks Zuordnung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen	

Stadt Boizenburg/Elbe

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2

"Industriegebiet Gammwiese-Südwest"

- Entwurf -

Fassung für die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand:	März 2012
Maßstab:	1 : 2.500
Projektnr.:	B 433-1
Bearb.:	Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin 27.03.2012

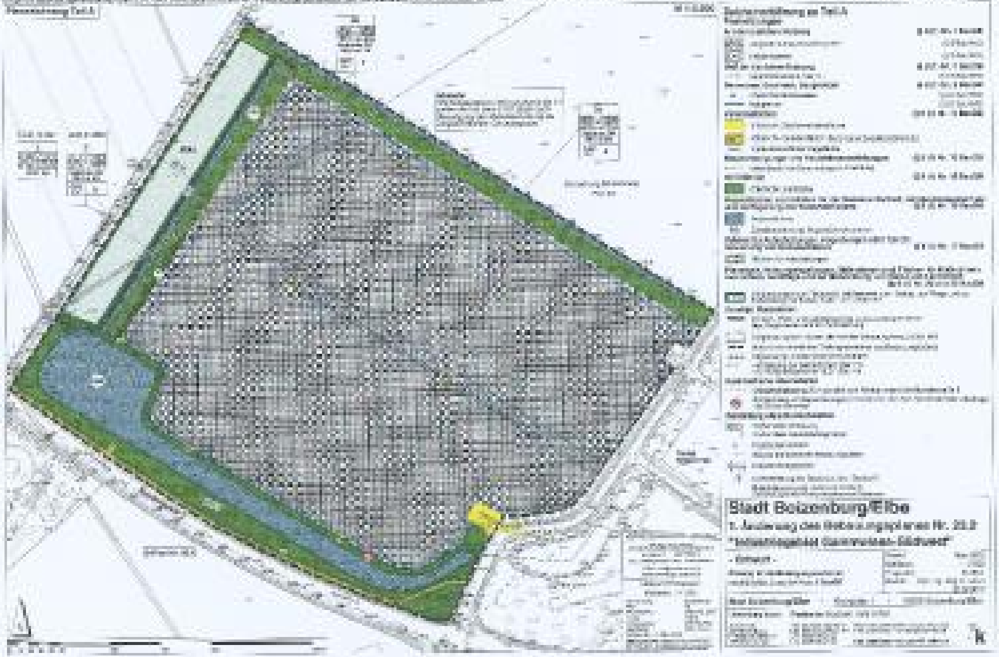
Stadt Boizenburg/Elbe • Kirchplatz 1 • 19258 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH

Am Born 6b
22765 Hamburg
Tel.: 040-298 120 99 -0
Fax: 040-298 120 99 -40
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Mail: plankontor-hamburg@t-online.de

Präsidentenstraße 21
16816 Neuruppin
Tel.: 03391-458180
Fax: 03391-458188
Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de

Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 23.2 "Industriegebiet Gammwiese-Südwest" Entwurf - Stand März 2012



Planzeichnung Teil A
Zeichenerklärung zu Teil A
Stadt Boizenburg/Elbe
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.2
"Industriegebiet Gammwiese-Südwest"
- Entwurf -