

Bebauungsplan Nr. 24 Stadt Boizenburg/Elbe "westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße" Entwurf - Stand August 2018

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)



Zeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet
Sonstiges Sondergebiet
Maß der baulichen Nutzung
GR 3.015 qm
GRZ 0,35
II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2 Geschosse
Bezugspunkt über Normalhöhennull
hier: Bezugspunkt 9 maximal 39,90 m über Normalhöhennull
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise
Baugrenze
Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)
Bereich für Fußgänger und Fahrradfahrer
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo)
Zweckbestimmung: Gasdruckregelstation
Zweckbestimmung: Abwasserpumpwerk
Grünflächen
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage
Zweckbestimmung: Spielplatz
Nummerierung der Grünflächen (1-5), hier: Grünfläche 3
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
hier: Regenrückhaltebecken
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft
Anpflanzgebot für Bäume
Erhaltungsgebot für Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Nummerierung der Anpflanzflächen (1-3), hier: Anpflanzfläche 1
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Sonstige Planzeichen
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
hier: Leitungsrecht zugunsten der Fernmelde- und Energiekabel
Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Boizenburg Nr. 24
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
Darstellung ohne Normcharakter
vorhandene Bäume
vorhandenes Gebäude
abzubrechendes Gebäude
zu verlegende Telekommunikationsleitung sowie Fernmelde- und Energiekabel
Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Höhenangaben im System DHHN 92
eingemessener Zaun
Nummerierung der Baufelder, hier: Baufeld 2
Nachrichtliche Darstellungen
Bodendenkmal
Waldabstandslinie (30 m zum Wald)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Boizenburg Nr. 29
Allgemeines Wohngebiet im B-Plan Nr. 29
Baugrenze im B-Plan Nr. 29

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet
§ 11 BauNVO
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet
§ 16 BauNVO
§ 16 BauNVO
§ 16 BauNVO
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 22 BauNVO
§ 23 BauNVO
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
§ 9 (1) 21 BauGB
§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
§ 9 (7) BauGB
§ 16 (5) BauNVO
§ 9 (6) BauGB
§ 4 BauNVO

Stadt Boizenburg/Elbe
Bebauungsplan Boizenburg Nr. 24
"westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße"

- Entwurf -
Fassung für die erneute Beteiligung
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: August 2018
Maßstab: 1 : 1.500
Projekt Nr.: B 460
Bearbeitet: 21.08.2018

Stadt Boizenburg/Elbe • Kirchplatz 1 • 19252 Boizenburg/Elbe
Bearbeitung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b
22765 Hamburg
Karl-Marx-Straße 90/91
16816 Neuruppin
Tel.: 040-298 120 99-0
Fax: 040-298 120 99-40
Tel.: 03391-458180
Fax: 03391-458188
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Mail: info@plankontor-nh.de
Mail: info@plankontor-np.de

Bebauungsplan Nr. 24 Stadt Boizenburg/Elbe "westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße"

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

Stand August 2013

Legende	
Art der baulichen Nutzung	
	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
	Sonstiges Sondergebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier: max. 4 Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) hier: 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 2 Geschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GH max 12,0 m	Gebäudehöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) hier: maximal 12,0 m über Erdniveau
FH max 9,50 m	Firsthöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) hier: maximal 9,50 m über Erdniveau
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Verkehrsflächen	
	öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)
	Bereich für Fußgänger und Fahrradfahrer
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
	Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo)
Grünflächen	
	öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
	private Grünfläche
	Zweckbestimmung: Parkanlage
	Nummerierung der Grünflächen (1-5), hier: Grünfläche 3
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	hier: Regenrückhaltebecken (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Anpflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
	Erhaltungsgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Sonstige Planzeichen	
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Fernmelde- und Energiekabel (§ 9 (1) 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Boizenburg Nr. 24 (§ 9 (7) BauGB)
Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Bäume
	vorhandenes Gebäude
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Höhenangaben im System DHHN 92
	eingemessener Zaun
	Nummerierung der Baufelder hier: Baufeld 2
Nachrichtliche Darstellungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Boizenburg Nr. 29
	Baugrenze im B-Plan Nr. 29

