Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Boizenburg/Elbe für den Bereich "östlich der Zarrentiner Straße / B195, im Ortsteil Schwartow"

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 Januar 2011

Planzeichnung (Teil A)

M 1:1.000

VERMESSUNGSBÜRO APOLONY
Am Markt 1 19217 Rehna
Tel. 03987/60335-327 Fax 03987/80364
e-Mail:vermessung: apolony@t-online.de
Internet:www.geo-land-mv.de

Lage- und Höhenplan
Maßstab: 1:1.000
Gemarkung: Schwartow
Flur: 2
Flurstück: diverse

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten. Vervielfältigung sowie die Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten.
AZ. 09/415
Gez.: RS
Rehna, den 04.12.2009

Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,3 — Grundflächenzahl hier: 0,3 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 2 Geschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Hinweis: Für die Definition der Vollgeschosse ist der § 87 Abs. 2 der LBauO M-V vom 18.04.06 anzuwenden.

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - V Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)
  - Bereich für Fußgänger und Fahrradfahrer
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Zweckbestimmung: Abwasser, hier: Abwasserpumpstation (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

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

- RRB Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenrückhaltebecken (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

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

- SPE Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Erhaltungsgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzgebot für Sträucher (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

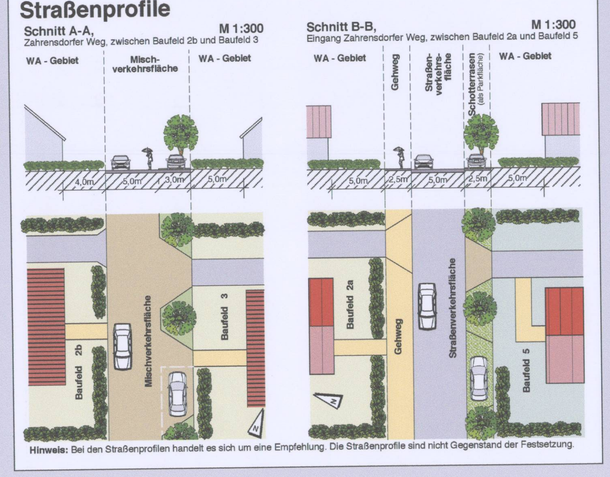
Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen hier: Leitungsrecht für Trink- und Schmutzwasserleitungen
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- LPB II Lärmpegelbereich II (gem. DIN 4109 zum Schutz gegen Außenlärm, Nov. 1989/August 1992) (siehe Teil B)
- LPB III Lärmpegelbereich III (gem. DIN 4109 zum Schutz gegen Außenlärm, Nov. 1989/August 1992)
- LPB IV Lärmpegelbereich IV (gem. DIN 4109 zum Schutz gegen Außenlärm, Nov. 1989/August 1992) (siehe Teil B)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 30 (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Maß der Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Bäume mit Angabe von Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser
- Baum, zu fällen bei Planungsumsetzung
- vorhandenes Gebäude (Dezember 2009)
- 155/4 Flurstücksnummer der Flur 2 der Gemarkung Schwartow
- (4) Baufelder
- B — B Lagedarstellung des Straßenprofilschnittes hier: Schnitt B-B

Straßenprofile



Hinweis: Bei den Straßenprofilen handelt es sich um eine Empfehlung. Die Straßenprofile sind nicht Gegenstand der Festsetzung.

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 690, 712)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

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 durch Art. 23 Satz 2 G zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Nutzungseinschränkungen in den WA-Gebieten
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die sonst nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO als Ausnahme zulässigen Nutzungen für Gartenbaubetriebe oder Tankstellen für die allgemeinen Wohngebiete auch als Ausnahme nicht zulässig sind.
Für die WA-Gebiete wird außerdem gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass dort die sonst nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung des Gebietes, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig sind.

2. Ausschluss von Staffel- und Dachgeschossen in den Baufeldern 1, 2a und 5
Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist in den allgemeinen Wohngebieten angrenzend an die B 195 in den Baufeldern 1, 2a und 5 ,in den Dachräumen oberhalb der dort maximal zulässigen 2 Vollgeschosse der Ausbau von Dachräumen für den dauernden Aufenthalt von Menschen nicht zulässig. Der Bau von Staffelgeschossen oder ausgebauten Dachgeschossen über dem 2. Vollgeschoss ist nicht zulässig.
Hinweis: Zur Definition der Vollgeschosse ist der § 87 Abs. 2 LBauO M-V (vom 18.04.2006) anzuwenden.

3. Dachneigungen
Diese Festsetzung ist jetzt die gestalterische Festsetzung Nr. 1.

4. Flächen für Garagen und Carports
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB ist der Bau von Garagen oder überdachten Stellplätzen (Carports) nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

5. Ausschluss von Nebenanlagen in Pflanz- und SPE-Flächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 wird festgesetzt, dass auf den in den WA-Gebieten zur Heckenanpflanzung festgesetzten Flächen und in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung (SPE) von Natur und Landschaft der Bau von baulichen Nebenanlagen jeglicher Art nicht zulässig ist. Ausgenommen von diesem Bauverbot sind nur Zäune zur Einfriedung der Grundstücke.

6. Höchstzahl von Wohnungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Wohngebäuden maximal 2 Wohnungen errichtet werden dürfen. Bei dem Bau von Doppelhäusern ist es nur zulässig, pro eigenständiger Haushälfte jeweils nur eine Wohnung zu errichten.

7. Außengestaltung in den Baufeldern 1, 2a und 5
Diese Festsetzung ist jetzt die gestalterische Festsetzung Nr. 2.

8. Leitungsrechte
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind in den WA-Gebieten in den Baufeldern 2a und 5 die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Trinkwasserversorgung (Versorgungsbetriebe Elbe) und der Schmutzwasserentsorgung (Stadt Boizenburg/Elbe) zu belasten. Diese Leitungsrechte beinhalten das Recht der Ver- und Entsorgungsträger, dort die Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und sowohl zum Bau, zur Pflege und für eventuelle Reparaturarbeiten die Grundstücke zu betreten und diese Arbeiten durchzuführen.

9. Schallschutzmaßnahmen
9.1 Im Teil A - Planzeichnung werden die Lärmpegelbereiche II, III und IV festgesetzt. In den im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

Lärmpegel-bereich	Außenbauteile von Schlaf- und Kinderzimmern	Außenbauteile von sonstigen Aufenthalts-räumen in Wohnungen
	erf. $R'_{w,res}$	erf. $R'_{w,res}$
II	35 dB	-
III	40 dB	35 dB
IV	45 dB	40 dB

An den vollständig von der Zarrentiner Straße abgewandten östlichen Seiten der im Lärmpegelbereich III liegenden Gebäude verringert sich die Anforderung an den baulichen Schallschutz um 5 dB. Im Lärmpegelbereich II entfällt die Anforderung an den östlichen Gebäudeseiten.
Hinweis: Da der Lärmpegelbereich IV nur die westlichen Baugrenzen entlang der Zarrentiner Straße und damit nur der Verkehrslärmquelle zugewandte Gebäudeseiten betrifft, erübrigt sich hier eine diesbezügliche Festsetzung.

9.2 Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R'w,res bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109.

9.3 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist in den Lärmpegelbereichen IV, III und II durch schallgedämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der Zarrentiner Straße abgewandten östlichen Gebäudeseiten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

9.4 Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn aufgrund nachgewiesener dauerhaft veränderter Verkehrsbelastungen der B 195 oder bauobjektbezogen durch Gebäudeabschirmungen geringere Lärmimmissionen als die einwirken, die im Schallgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 ermittelt wurden.

9.5 Der Schallschutznachweis für die Festsetzungen Nr. 9.1 bis Nr. 9.4 ist im Rahmen der Ausführungsplanung der Bebauungen zu erbringen.

II. Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 3 LBauO M-V (vom 18.04.2006) werden folgende örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung festgesetzt:

1. Dachneigungen
Für die Hauptdächer der Hauptgebäude auf den Baugrundstücken wird festgesetzt, dass diese eine Dachneigung von mindestens 25° und von höchstens 50° haben dürfen.

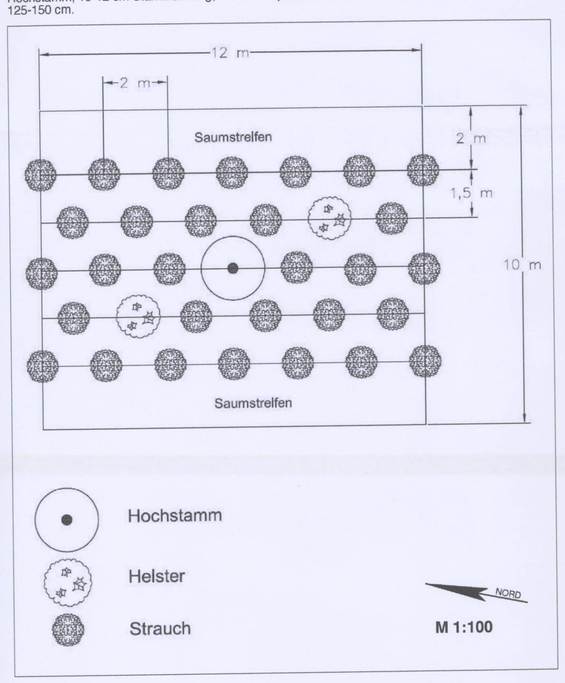
2. Außengestaltung in den Baufeldern 1, 2a und 5
Für die allgemeinen Wohngebiete parallel zur B 195 in den Baufeldern 1, 2a und 5 wird festgesetzt, dass bei den zur B 195 stehenden Gebäuden die Außenfassaden in Stein, Putz oder in Kombination Stein/Putz, auch kombiniert mit Fachwerk, errichtet werden müssen.

III. Grünordnerische Festsetzungen

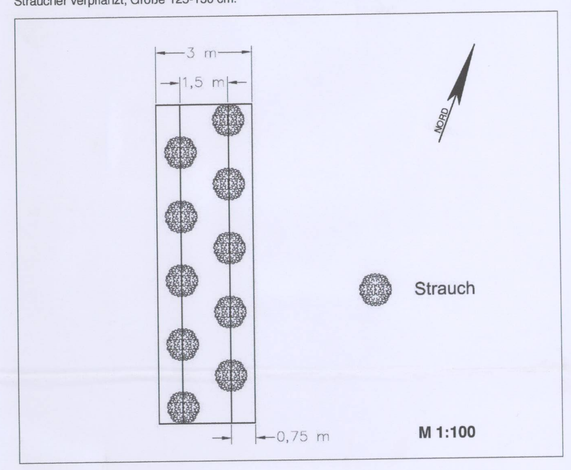
1. Baumpflanzungen in Verkehrsflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass in den im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen der Planstraße (Zahrensdorfer Weg) mindestens 18 Einzelbäume, Laubbäume mit der Mindestpflanzqualität „Hochstamm, Stammumfang mindestens 18/20 cm gemessen in 1,0 m Höhe" zu pflanzen und langfristig zu erhalten sind. Bei der Pflanzung innerhalb der Verkehrsflächen ist eine unversiegelte Pflanzfläche mit mindestens 12 qm Größe anzulegen. Es ist eine Art aus der Pflanzliste 1 zu wählen.

2. Pflanzgebote auf den Baugrundstücken
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden Pflanzgebote auf den Baugrundstücken festgesetzt. Je vollendeter 300 qm Grundstücksfläche ist ein Laub- oder ein Obstbaum zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Zu pflanzende Laubbäume sind der Pflanzliste 2 zu entnehmen, Obstbäume können frei gewählt werden. In den Baugrundstücken des Baufeldes 3 werden die Grundstücksteile, für die eine ökologische Kompensationsfläche festgesetzt wurde (SPE 1 und 2), bei der Grundstücksflächenermittlung zur Baumpflanzung nicht mit berücksichtigt.
Folgende Mindestpflanzqualitäten sind bei der Pflanzung einzuhalten: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang.

3. Anlegen eines Pflanzstreifens mit Pflanzgruppen
Die in der Planzeichnung (Teil A) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE 2) ist als durchgehend begrünter Streifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb der Fläche sind gemäß nachstehendem Pflanzschema 5 Gruppen aus Bäumen, Heistern und Sträuchern anzulegen. Die Bereiche zwischen den Pflanzgruppen sind mit einer artenreichen Zierrasenmischung anzusäen und extensiv zu pflegen. Die zu verwendenden Pflanzenarten sind der Pflanzliste 2 zu entnehmen. Es sind mindestens 2 verschiedene Baumarten, 3 verschiedene Heisterarten sowie 5 verschiedene Straucharten zu verwenden.
Folgende Mindestpflanzqualitäten sind bei der Pflanzung einzuhalten: Forstbaumschulware, Hochstamm, 10-12 cm Stammumfang; Heister verpflanzt, 175-200 cm; Sträucher verpflanzt, 125-150 cm.



4. Anlegen einer Strauchhecke
Gemäß der im Teil A (Planzeichnung) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einem Anpflanzgebot für Sträucher sind zwischen Baufeld 1 und Baufeld 2b sowie zwischen Baufeld 4 und Baufeld 5 durchgängig begrünte Strauchhecken anzulegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und langfristig zu erhalten.
Die Strauchhecken sind in 3 m Breite, zweireihig gemäß nachstehendem Pflanzschema auszubilden. Es sind mindestens fünf Straucharten aus der Pflanzliste 2 zu wählen. 3 bis 5 Arten einer Art sind jeweils im Pflanzverbund zu setzen.
Folgende Mindestpflanzqualitäten sind bei der Pflanzung einzuhalten: Forstbaumschulware, Sträucher verpflanzt, Größe 125-150 cm.



5. Anlegen eines Pflanzstreifens mit Obstgehölzen
Die in der Planzeichnung (Teil A) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE 1) ist als durchgehend begrünter Streifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb der Fläche sind gemäß des festgesetzten Anpflanzgebots 5 Obstbäume zu pflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens zwei Sorten aus der Pflanzliste 3 zu wählen. Die Bereiche zwischen den Baumpflanzungen sind mit einer artenreichen Zierrasenmischung anzusäen und extensiv zu pflegen.
Die Baumreihe wird als externe ökologische Kompensationsmaßnahme in östlicher Richtung weitergeführt.
Folgende Mindestpflanzqualitäten sind bei der Pflanzung einzuhalten: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang.

Pflanzliste 1:
Hochstämme:

Acer campestre	(Feldahorn)
Betula pendula	(Sandbirke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Pflanzliste 2:
Hochstämme:

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommer-Linde	(Tilia platyphyllos)
Stieleiche	(Quercus robur)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Birke	(Betula pendula)
Bäume als Heister:	
Holzapfel	(Malus sylvestris)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Feldahorn	(Acer campestre)
Gew. Schneeball	(Viburnum opulus)
Wildbirne	(Pyrus communis)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Sträucher:	
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schwarzer Holunder	(Sambucus racemosa)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Gew. Traubenkirsche	(Prunus padus)
Gew. Schneeball	(Viburnum opulus)

Pflanzliste 3
Obstbäume:
- Pflaume `Anna Späth`
- Pflaume `Frühe Fruchtbare`
- Hauszwetsche
- Büttners Rote Knorpelkirsche
- Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche

Hinweis:
Die beiden externen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen E und F (Lage: siehe Übersichtsplan) werden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 unter Kapitel 11.2.3.2 in Form von Maßnahmenblättern detailliert beschrieben.

Präambel der Stadt Boizenburg / Elbe über die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich "östlich der Zarrentiner Straße / B 195, im Ortsteil Schwartow"

Aufgrund des § 10 und des § 233 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, wird durch Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 03.03.2011 folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 30 (für den Bereich "östlich der Zarrentiner Straße / B 195, im Ortsteil Schwartow"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Boizenburg / Elbe, den 09.05.11 ..... Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Auf der Sitzung am 07.09.2006 erfolgte durch die Stadtvertretung Boizenburg/Elbe der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30. Auf der Sitzung am 18.03.2010 hat die Stadtvertretung Boizenburg beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 zu erweitern. Der Aufstellungsbeschluss mit seiner Gebietserweiterung wurde am 31.03.2010 ortsüblich durch Veröffentlichung des Aufstellungs- und des Erweiterungsbeschlusses im "Elbe Express" bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (Stand Februar 2010) und des Entwurfes der Begründung sowie des Entwurfes des Umweltberichtes in der Zeit vom 15.04.2010 bis zum 21.05.2010 nach der Durchführung einer Einwohnerversammlung am 14.04.2010 im Dorfgemeinschaftshaus Schwartow. Die Bekanntmachung dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 31.03.2010 im "Elbe Express". Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 29.03.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie gemäß § 2a BauGB erfolgte das schriftliche Scopingverfahren zum Umfang des Umweltberichtes.

3. Die Stadtvertretung hat am 28.10.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.11.2010 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 nebst Entwurf des Umweltberichtes haben in der Zeit vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 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 03.11.2010 im "Elbe Express" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Boizenburg / Elbe, den 09.05.11 ..... Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand wurde am 22.03.2011 als richtig dargestellt bescheinigt.

Rehna, den 23. März 2011 ..... Apolony ÖbVI

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 28.10.2010 und am 03.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boizenburg / Elbe, den 09.05.11 ..... Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 30 (Stand Januar 2011), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.03.2011 von der Stadtvertretung Boizenburg / Elbe als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem in der Begründung enthaltenen Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.03.2011 gebilligt.

Boizenburg / Elbe, den 09.05.11 ..... Bürgermeister

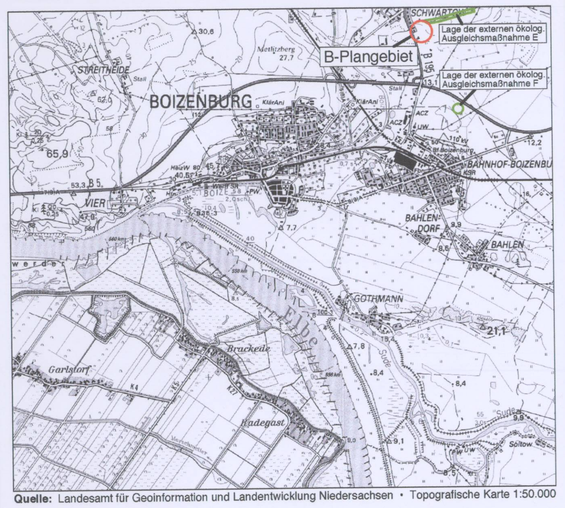
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Boizenburg / Elbe, den 09.05.11 ..... 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 02.03.12 im "Elbe Express" ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 3 der KV M-V (Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern, 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)) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.03.12 in Kraft getreten.

Boizenburg / Elbe, den 09.03.12 ..... Bürgermeister



Quelle: Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Niedersachsen • Topografische Karte 1:50.000

Stadt Boizenburg/Elbe

Bebauungsplan Nr. 30

Für den Bereich "östlich der Zarrentiner Straße / B 195, im Ortsteil Schwartow"

Fassung für den Satzungsbeschluss am 03.03.2011

Stand:	Januar 2011
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnr.:	B 481
Bearb.:	Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin 14.02.2011

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

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b 22765 Hamburg
Präsidentenstraße 21 16816 Neuruppin
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Tel.: 040-391769 Fax: 040-391770
Tel.: 03391-458180 Fax: 03391-458188
Mail: plankontor-hamburg@t-online.de