BEBAUUNGSPLAN NR. 31 DER STADT BOIZENBURG/ELBE
für den Ortsteil Metlitz (Metlitzhof)

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1: 1.000

Planzeichenerklärung

Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom i.d.F. vom 18. Dezember 1990.

A. Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
   - WS — Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung**
   - 0,2 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
   - I — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
3. **Bauweisen; Baugrenzen**
   - O — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
   - E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
   - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
4. **Verkehrsflächen**
   - Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckestimmung (§ 9 (1) BauGB)
   - Zweckbestimmung:
5. **Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)**
   - oberirdisch
6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
   - Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
   - Erhaltung:
     - Bäume
     - Sträucher
7. **Sonstige Planzeichen**
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise, nachrichtliche Übernahme und Darstellung ohne Normcharakter

Hinweise:

a) Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Mutterboden ist für eine spätere Wiederverwendung getrennt und gesondert zu lagern (DIN 18915).
b) Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während vorgenommener Erdarbeiten auffällige Bodenverfärbungen oder Funde entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Darstellung ohne Normcharakter:

- 41/1 — Flustücksnummern
- vorhandene Bebauung
- Flustücksgrenze
- R=136 — Abstand
- 40 — Bemaßung

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Grünordnerische Festsetzungen

1.1 Zur Sicherung und zum Schutz der Hecke wird für das Flurstück 101/1 festgesetzt, daß Zufahrten nur außerhalb der Kronentraufbereiche zulässig sind.

1.2 Bei einer erstmaligen baulichen Inanspruchnahme der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

pro 50 qm in Anspruch genommene versiegelte Grundstücksfläche sind entweder ein heimischer Laubbaum (Hochstamm mit Stammumfang 14/16 cm) oder ein Obstbaum (Hochstamm mit Stammumfang 12/14 cm) oder 10 m Hecke aus heimischen Laubgehölzen (Sträucher mit Mindestgröße 100/125) zu pflanzen.

1.3 Die Pflanzungen sind gemäß Punkt 1.2 auf den Flurstücken 15/4 und 63 in den mit ÖA 1 und ÖA2 gekennzeichneten und gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen vorzunehmen.

Satzung der Stadt Boizenburg zum Bebauungsplan Nr. 31 für den OT Metlitz (Metlitzhof)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVGBl. M-V., S. 486, ber. in GVOBl S. 612), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg vom 01.09.2004 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan für den OT Metlitzhof bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 19.02.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Ortsteil Metlitzhof beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger fand am 16.03.2004 durch eine Informationsveranstaltung statt. Die Veranstaltung ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

3. Die Stadtvertretung hat am 29.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

4. Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.05.2004 bis zum 18.06.2004 gemäß § 3 (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, ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 01.09.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 01.09.2004 gebilligt.

   Für die Verfahrensvermerke 1 bis 7:

   Boizenburg, den 07.09.04

   Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 01.07.2004 wird 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 : 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden

   Kreis Ludwigslust, 26.01.2005
   Katasteramt

   Der Leiter des Katasteramtes

9. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.12.04 erteilt. (Az. VII 230a - 512.113 - 5703(31))

   Boizenburg, den 20.01.05

   Bürgermeister

10. Den Auflagen und Hinweisen der Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... wurde gefolgt.

    Boizenburg, den .....

    Bürgermeister

11. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 20.01.05 ausgefertigt.

    Boizenburg, den 20.01.05

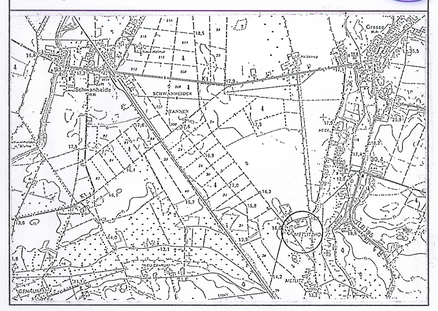
    Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck am 27.01.05 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 (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 28.01.05 in Kraft getreten.

    Boizenburg, den 28.01.05

    Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT BOIZENBURG/ELBE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 31 FÜR DEN ORTSTEIL METLITZ (METLITZHOF)

Planzeichnung

LANDKREIS LUDWIGSLUST - GEMARKUNG BOIZENBURG -

Maßstab: 1 : 1.000

Planstand: 01. September 2004