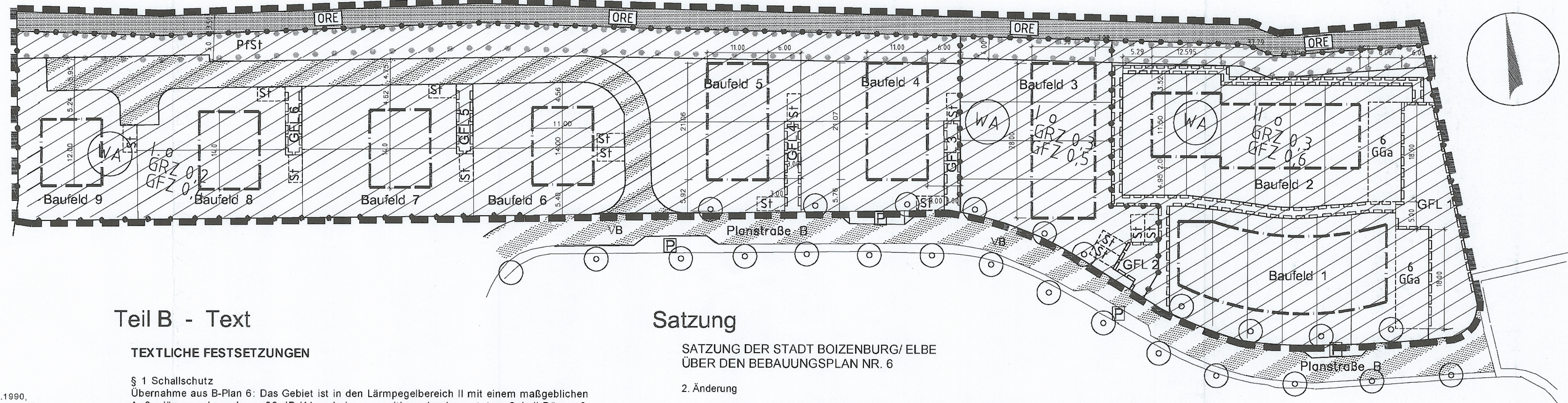


Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Boizenburg / Elbe

Teil A - Planzeichnung M 1: 500 für den Bereich Dr. Alexander Strasse Nord / Schwartauer Straße



Hinweise ohne Normcharakter:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 D-SchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlöscht 5 Tage nach Zugang der Anzeige.
- Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§29 Abs. 1 D-SchG M-V).

Legende

Planzeichnung M 1: 500

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 und die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990.

I. Festsetzungen

	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
	Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
	Geschossflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17, 29 BauNVO)
	Grundflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl	(§§ 16, 20 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse - zwingend	(§§ 16, 20 BauNVO)
	Offene Bauweise	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)
	Öffentliche Parkplätze	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgänger/Radfahrer	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 (1) 21 BauGB)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Baufelder 1 und 2	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Baufelder 1, 2 und 3	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Baufeldes 4	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Baufeldes 5	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Baufeldes 7	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Baufeldes 8	
	Ortsrandeingrünung	(§§ 9 (1) 15 + 20 BauGB)
	Zweckbestimmung	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für die Ablagerungen	(§§ 9 (1) 12 + 14 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)
	Zweckbestimmung	
	Gemeinschaftsgaragen	
	Stellplätze/Garagen	
	Öffentliche Grünfläche	(§ 9 (1) 15 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
	Pflanzstreifen	
	Streuostwiese	
	Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Teil B - Text

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Schallschutz
Übernahme aus B-Plan 6: Das Gebiet ist in den Lärmpegelbereich II mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von $L_a = 60$ dB (A) und einem resultierenden bewerteten Schall-Dämmmaß von $r'_{w, res} = 30$ dB einzustufen. Für die Umfassungsflächen (Außenwände, Fenster, Außenwände, Dächer etc.) von Gebäuden mit Wohnungen sowie sonstigen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen (Aufenthaltsräume) sind die vorstehend festgesetzten Schall-Dämmmaße einzuhalten.

§ 2 Nutzungseinschränkungen
In den allgemeinen Wohngebieten werden Gewerbebetriebe und Tankstellen nicht zugelassen.

§ 3 Bepflanzung
Übernahme aus B-Plan 6: Es wird festgesetzt, dass auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen PfSt-“ nur dem Naturraum entsprechende, einheimische Laubgehölze verwendet werden dürfen. Für die mit Erhaltungs- und Anpflanzungsgeboten festgesetzten Bäume, Baumreihen und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Eine Bepflanzung der Flächen ist mit folgenden Pflanzenarten durchzuführen:

a. Schwarzerle	Ainus glutinosa	35 %
b. Hartriegel	Cornus sanguinea	15 %
c. Esche	Fraxinus excelsior	15 %
d. Traubenkirschen	Prunus padus	10 %
e. Grauweide	Salix cinerea	5 %
f. Lorbeerweide	Salix pentandra	5 %
g. Schneeball	Viburnum opulus	15 %

§ 4 Begrünung
Es wird festgesetzt, dass Flachdächer von Carports und Garagen extensiv zu begrünen sind. Geschlossene Wände von Carports und Garagen sind je 1,5 m Wandlänge mit einer Kletterpflanze (wilder Wein, Efeu, Clematis) zu begrünen. Offene Kfz-Stellplätze, und Müllgefäße sind auf mind. 2 Seiten mit einem 50 cm breiten Pflanzstreifen und einer standorttypischen Hecke, Breite ca. 50 cm, Höhe ca. 1,0 m abzupflanzen.

§ 5 Ortsrandeingrünung
Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung ORE-“ entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird festgesetzt, dass diese Flächen mit jeweils 3,50 m breiten durchgehenden Streifen (parallel zur Plangebietsgrenze) entsprechend dem im Planteil A hierzu gesondert festgesetzten Pflanzschema zu bepflanzen sind.

§ 6 Oberflächenversiegelung
Es wird für die allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, dass die Oberflächen der notwendigen Pkw-Stellplätze sowie die Oberflächen der Zu- und Abfahrten von Pkw- und Garagenstellplätzen mit einem mindestens 20 % unversiegelten Fuganteil (20 % der Oberfläche) herzustellen sind. Bei den Zufahrten zu den Gemeinschaftsgaragen im Osten des Plangebietes, und bei der Zufahrt zu den Stellplätzen für das mittlere Baufeld mit der Ausweisung WA1 o GRZ 0,3, GFZ 0,5 muß der unversiegelte Fuganteil mindestens 10 % der Oberfläche betragen.

§ 7 Nebenanlagen
Die Zulässigkeit der Nebenanlagen ergibt sich aus § 14 der Baunutzungsverordnung.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Dachneigung, Bedachung
Die zulässige Dachneigung für alle Gebäude wird mit 25 - 45° festgesetzt. Nebenanlagen, Carports und Garagen können diese Dachneigung unterschreiten. Bei Garagen und Carports, die mit einem Flachdach ausgebildet werden, ist das Flachdach extensiv zu begrünen.

§ 2 Einfriedungen, Hecken
Für die allgemeinen Wohngebiete wird festgesetzt, dass Einfriedungen zwischen öffentlichen oder privaten Verkehrswegen und der straßenseitig festgesetzten Baugrenze eine Höhe von maximal 60 cm über Oberkante vorhandenes Gelände nicht überschreiten dürfen. Hecken in den vorgenannten Bereichen mit standortgerechten Gehölzen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m über Oberkante festgesetztes Gelände zulässig, solange sich Beeinträchtigungen für den öffentlichen Straßenverkehr nicht ergeben.

§ 3 Farbe der Dachdeckung
Dachflächen ab einer Dachneigung von 25° müssen mit Dachpfannen in roten bis braunen Farbtönen eingedeckt werden. Dies gilt nicht für Dächer der Nebenanlagen, Garagen und Carports.

§ 4 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind bei Dachflächen mit einer Dachneigung ab 25° nur zulässig, wenn sie eine Einzellänge von maximal 5,00 m nicht überschreiten. Die Vorschriften für Dachaufbauten aus der Bauordnung M-V sind einzuhalten.

§ 5 gärtnerische Gestaltung
Es wird festgesetzt, dass die Freiflächen der Grundstücke gärtnerisch zu gestalten sind.

Satzung

SATZUNG DER STADT BOIZENBURG/ ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

2. Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. I S. 137) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 16.05.1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 27.06.02 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für den Bereich nördlich der Planstraße B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 09.03.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Boizenburger Express“ am 18.10.2001 erfolgt.

Boizenburg / Elbe, den 16.08.02

Bürgermeister

2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2001 bis zum 31.11.2001 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 18.10.2001 durch Abdruck im Boizenburger Express ortsüblich bekannt gemacht worden.

Boizenburg / Elbe, den 16.08.02

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB aufgefordert worden, und gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Boizenburg / Elbe, den 16.08.02

Bürgermeister

4. Erneute öffentliche Auslegung
Die Stadtverwaltung hat am 14.03.2002 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 02.04.2002 bis zum 16.04.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.03.2002 im Boizenburger Express bekannt gemacht worden.

Boizenburg, den 16.08.02

Bürgermeister

5. Die Stadtvertreterversammlung hat am 27.06.02 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und gem. § 1 Abs. 6 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Boizenburg / Elbe, den 16.08.02

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Hagenow, den

Geschäftsf. Amtsleiter

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.06.02 von der Stadtvertreterversammlung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 27.06.02 gebilligt.

Boizenburg / Elbe, den 16.08.02

Bürgermeister

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

Boizenburg, den 18.10.02

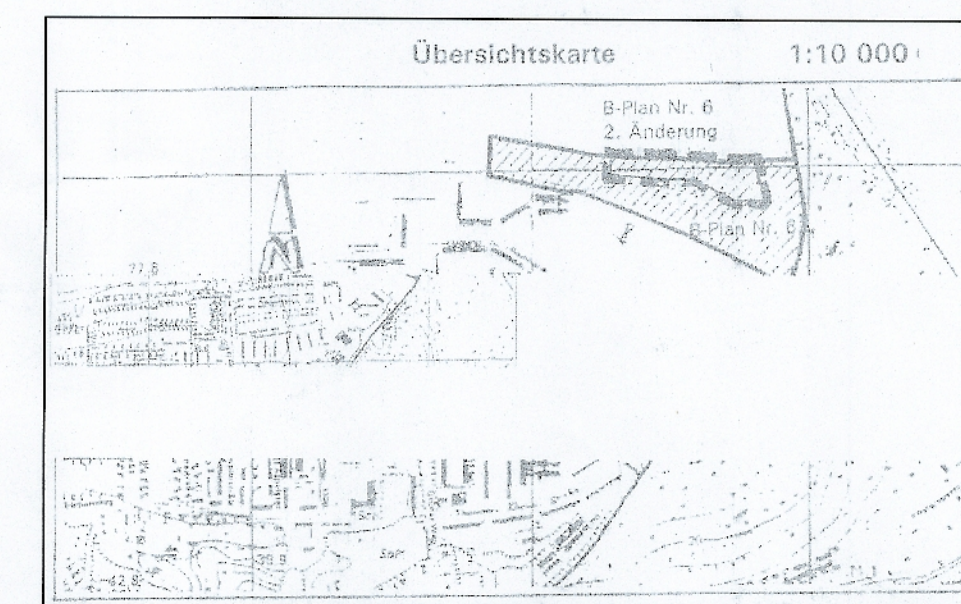
Bürgermeister

9. Bekanntmachung / Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.10.02 im Boizenburger Express ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.10.02 in Kraft getreten.

Boizenburg, den 25.10.02

Bürgermeister

Übersichtsplan 1:1000



Stadt Boizenburg / Elbe

Landkreis Ludwigslust

Bebauungsplan Nr. 6

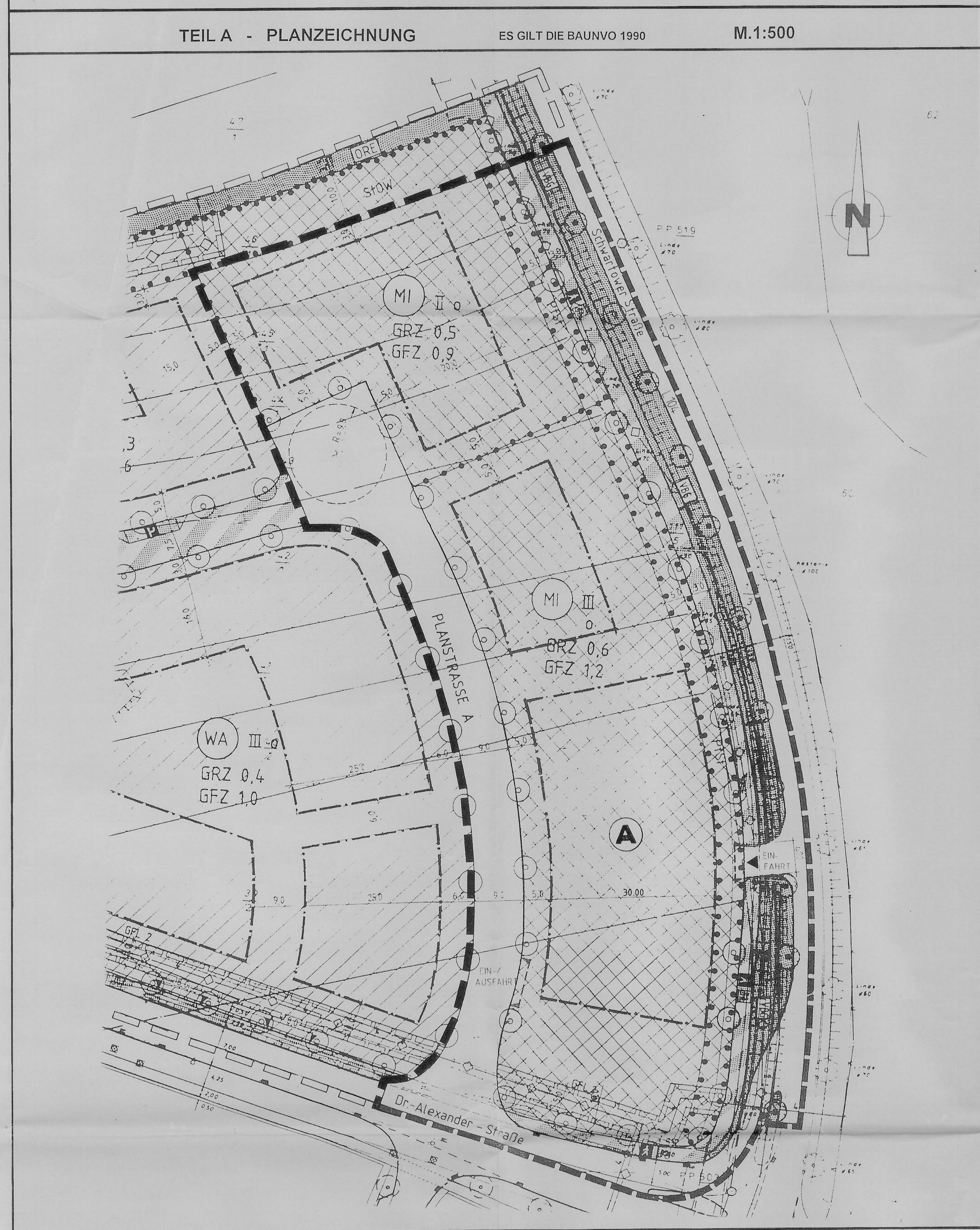
2. Änderung

Verfahrensstand nach BauGB

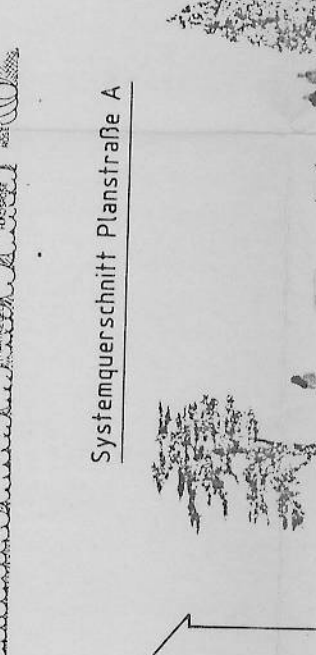
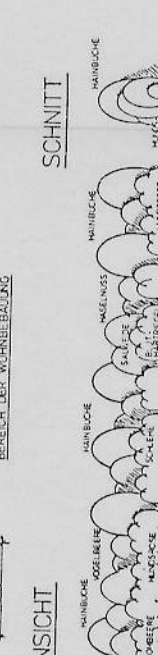
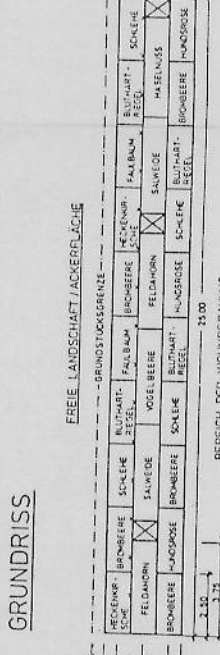
- § 3 (1) Datum:
- (Unterrichtung der Bürger)
- § 4 (1) Datum:
- (Stellungn. Träger öffentl. Belange)
- § 3 (2) Datum:
- (öffentliche Auslegung)
- § 10 Datum:
- (Satzungsbeschluss Stadt Boizenburg)

Planverfasser: Architekturbüro R. Olszowka
Parkallee 81, 20144 Hamburg
tel. 040 4414 0960 fax. 040 4414 0981

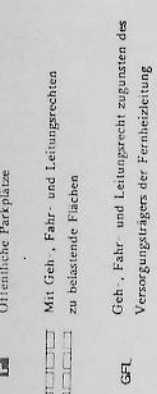
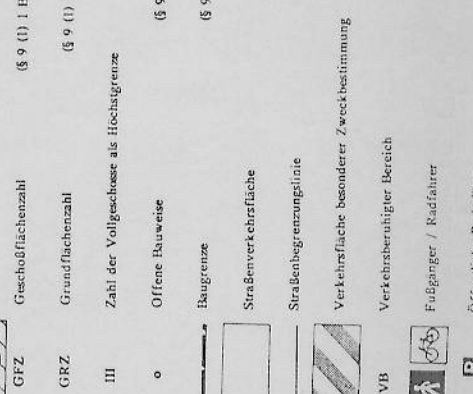
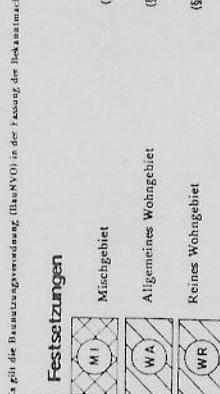
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.6 DER STADT BOIZENBURG / ELBE



ZU § 5 Textl. Festsetzungen (Teil B) - Pflanzschema



Teil A Planzeichnung M 1:1.000



Teil B Technische Mitteilungen

1. In den Maßstabem... (Technical specifications regarding scale and drawing standards)

2. In den Maßstabem... (Technical specifications regarding scale and drawing standards)

3. In den Maßstabem... (Technical specifications regarding scale and drawing standards)

4. In den Maßstabem... (Technical specifications regarding scale and drawing standards)

5. In den Maßstabem... (Technical specifications regarding scale and drawing standards)

II Nachträgliche Mitteilungen (Additional technical information)

III Kennzeichnungen - ohne Horncharakter (Identification symbols without horn character)

IV Hinweise - ohne Horncharakter (Notes without horn character)

1. In den Maßstabem... (Technical specifications regarding scale and drawing standards)

2. In den Maßstabem... (Technical specifications regarding scale and drawing standards)

3. In den Maßstabem... (Technical specifications regarding scale and drawing standards)

4. In den Maßstabem... (Technical specifications regarding scale and drawing standards)

5. In den Maßstabem... (Technical specifications regarding scale and drawing standards)

6. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

7. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

8. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

9. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

10. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

11. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

12. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

13. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

14. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

15. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

16. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

17. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

18. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

19. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

20. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

21. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

22. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

23. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

24. Die Sachverhaltsverhältnisse... (Detailed technical specifications regarding site conditions and planning)

SATZUNG DER STADT BOIZENBURG/ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs... (Legal basis and purpose of the zoning plan)

§ 1. Die im Bebauungsplan... (Article 1: General provisions)

§ 2. Die im Bebauungsplan... (Article 2: Land use designations)

§ 3. Die im Bebauungsplan... (Article 3: Building regulations)

§ 4. Die im Bebauungsplan... (Article 4: Green spaces and landscaping)

§ 5. Die im Bebauungsplan... (Article 5: Other provisions)

§ 6. Die im Bebauungsplan... (Article 6: Final provisions)

§ 7. Die im Bebauungsplan... (Article 7: Implementation)

§ 8. Die im Bebauungsplan... (Article 8: Final provisions)

§ 9. Die im Bebauungsplan... (Article 9: Final provisions)

§ 10. Die im Bebauungsplan... (Article 10: Final provisions)

§ 11. Die im Bebauungsplan... (Article 11: Final provisions)

§ 12. Die im Bebauungsplan... (Article 12: Final provisions)

Verfahrensvorwerke (Procedural provisions regarding the planning process)

1. Auf dem Gebiet... (Article 1: Scope of application)

2. Die im Bebauungsplan... (Article 2: Land use designations)

3. Die im Bebauungsplan... (Article 3: Building regulations)

4. Die im Bebauungsplan... (Article 4: Green spaces and landscaping)

5. Die im Bebauungsplan... (Article 5: Other provisions)

6. Die im Bebauungsplan... (Article 6: Final provisions)

7. Die im Bebauungsplan... (Article 7: Implementation)

8. Die im Bebauungsplan... (Article 8: Final provisions)

9. Die im Bebauungsplan... (Article 9: Final provisions)

10. Die im Bebauungsplan... (Article 10: Final provisions)

11. Die im Bebauungsplan... (Article 11: Final provisions)

12. Die im Bebauungsplan... (Article 12: Final provisions)

13. Die im Bebauungsplan... (Article 13: Final provisions)

ÜBERSICHTSPLAN (Overview plan showing the location of the planning area)

STADT BOIZENBURG/ELBE BEBAUUNGSPLAN NR. 6 (Title and general information)

FÜR DAS GEBIET (FOR THE AREA) - location and boundaries

WONKOLLEGE DR. ALEXANDER STRASSE 140D / SCHWARTOWER STRASSE / FERNIEDLEUTUNG (Project name and location)

GERMANNUNG WOLFFENBÜTTEL (Municipality)

MAßSTAB 1:1.000 (Scale)

Plan erstellt im Auftrag der Stadt Boizenburg/Elbe... (Author information)

Dr. Alexander Strasse 140D, 14524 Boizenburg/Elbe... (Author address)

Telefon: 0392 311-1111, Fax: 0392 311-1112... (Author contact info)

Boizenburg/Elbe, den... (Date)

Boizenburg/Elbe, den... (Date)

Boizenburg/Elbe, den... (Date)

Boizenburg/Elbe, den... (Date)

Boizenburg/Elbe, den... (Date)

1. Auf dem Gebiet... (Article 1: Scope of application)

2. Die im Bebauungsplan... (Article 2: Land use designations)

3. Die im Bebauungsplan... (Article 3: Building regulations)

4. Die im Bebauungsplan... (Article 4: Green spaces and landscaping)

5. Die im Bebauungsplan... (Article 5: Other provisions)

6. Die im Bebauungsplan... (Article 6: Final provisions)

7. Die im Bebauungsplan... (Article 7: Implementation)

8. Die im Bebauungsplan... (Article 8: Final provisions)

9. Die im Bebauungsplan... (Article 9: Final provisions)

10. Die im Bebauungsplan... (Article 10: Final provisions)

11. Die im Bebauungsplan... (Article 11: Final provisions)

12. Die im Bebauungsplan... (Article 12: Final provisions)

13. Die im Bebauungsplan... (Article 13: Final provisions)

14. Die im Bebauungsplan... (Article 14: Final provisions)

15. Die im Bebauungsplan... (Article 15: Final provisions)

16. Die im Bebauungsplan... (Article 16: Final provisions)

17. Die im Bebauungsplan... (Article 17: Final provisions)

18. Die im Bebauungsplan... (Article 18: Final provisions)

19. Die im Bebauungsplan... (Article 19: Final provisions)

20. Die im Bebauungsplan... (Article 20: Final provisions)

21. Die im Bebauungsplan... (Article 21: Final provisions)

22. Die im Bebauungsplan... (Article 22: Final provisions)

23. Die im Bebauungsplan... (Article 23: Final provisions)

24. Die im Bebauungsplan... (Article 24: Final provisions)

25. Die im Bebauungsplan... (Article 25: Final provisions)

26. Die im Bebauungsplan... (Article 26: Final provisions)

27. Die im Bebauungsplan... (Article 27: Final provisions)

28. Die im Bebauungsplan... (Article 28: Final provisions)

Kartiert 17.2.94 Sp