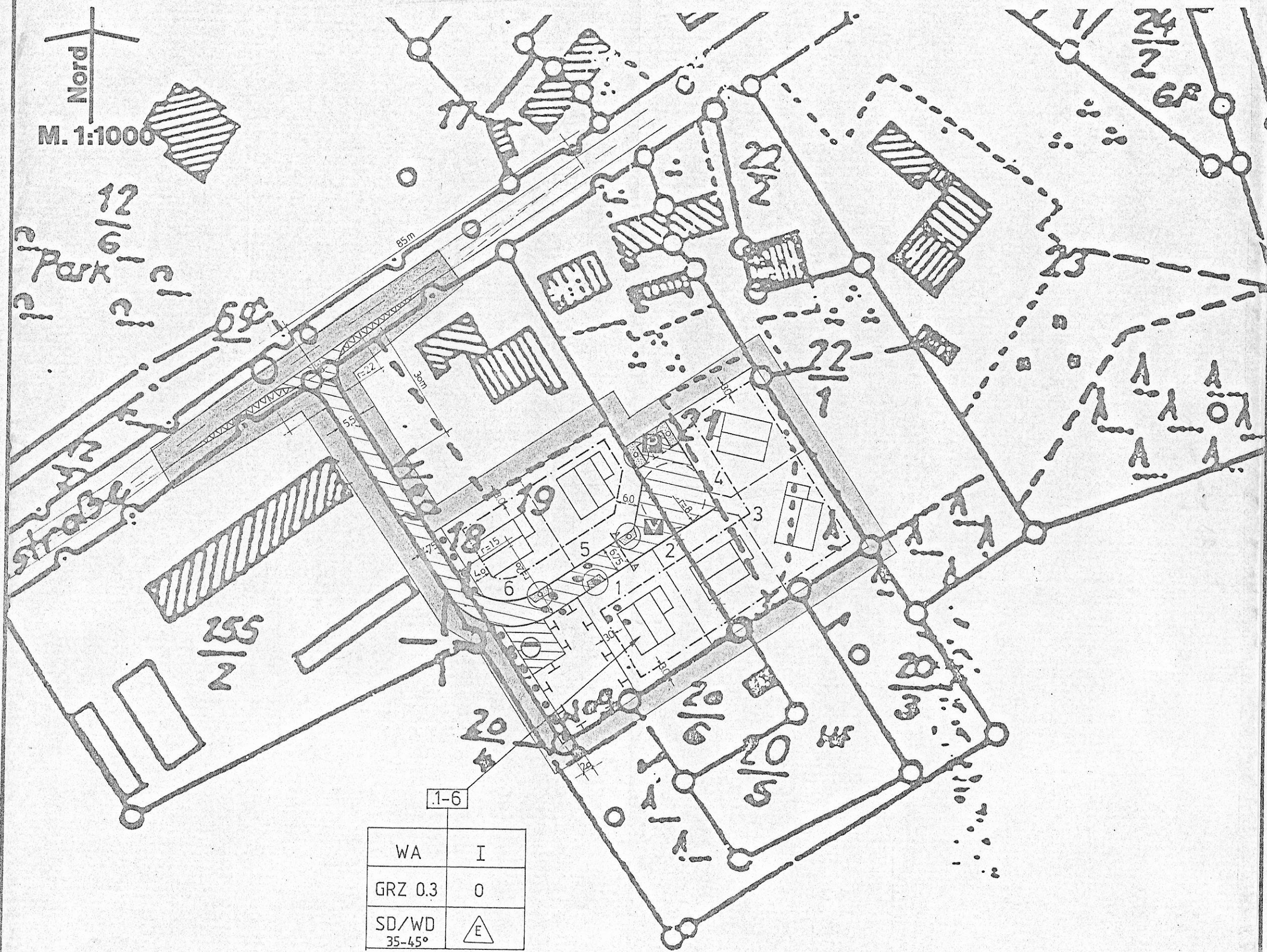


TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



Zeichenerklärung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 : § 9 (7) BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN: § 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

Straßenbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie

BAUGEBIET: § 9 (1) 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 17-21 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (3) BauNVO

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, § 22-23 BauNVO

O Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Baugestaltung: § 86 LBauO

Verbindliche Dachform:

SD Satteldach ; WD Walmdach

35-45° Dachneigung

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 (1) 20-25 BauGB

Bäume zu pflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB

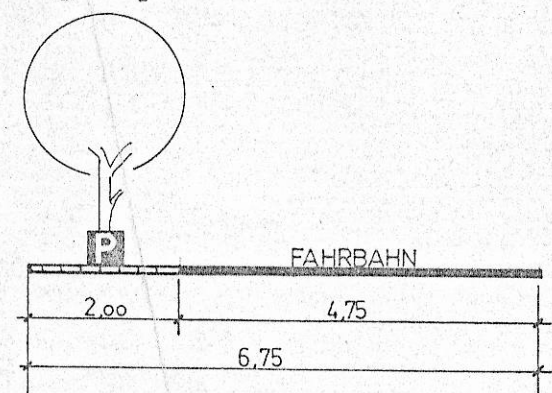
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen: § 9 (1) 14 BauGB

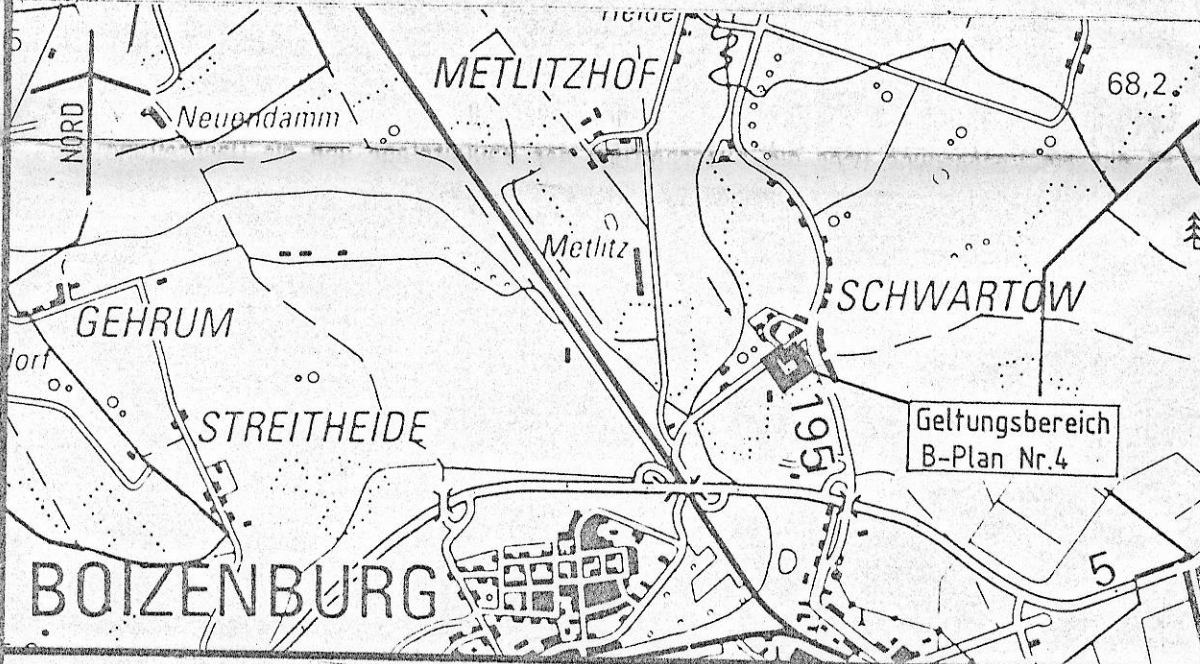
Kläranlage

Straßenprofil/Regelquerschnitt: (M.1:100)

Schnitt A-A



Übersichtsplan M. 1:50000



Sonstige Planzeichen:

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

1,2,3... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke

Vermessungslinie mit Maßangaben

Bereich der baulichen Festsetzungen

Schnittebene

TEIL "B" TEXT:

- Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
- Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 qm zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
- Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 16 BauGB)
- Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen. (§ 86 LBauO)
- Die Drempehhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 86 LBauO)
- Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,50 m betragen. (§ 86 LBauO)
- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, darf maximal 9,0 m betragen. (§ 86 LBauO)
- Die Dächer sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 35-45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen. (§ 86 LBauO)
- Auf den Dachflächen können Solaranlagen installiert werden. (§ 86 LBauO)
- Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig. (§ 86 LBauO)
- Die Vorgartenbereiche sind ausschließlich mit Laubhecken als straßenseitige Einfriedigung zu gestalten.

SATZUNG

DER STADT

BOIZENBURG

KREIS LUDWIGSLUST

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

FÜR DAS GEBIET

"SÜDLICH DER BOIZESTRASSE IN SCHWARTOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO-M-V) vom 6.5.1998 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis zum / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 in / in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden/ folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. 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 durch Abdruck in / in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

STADT BOIZENBURG DEN

BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand wird hiermit als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT DEN

LEITER DES KATASTERAMTES

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

STADT BOIZENBURG DEN

BÜRGERMEISTER

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am (vom bis zum) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

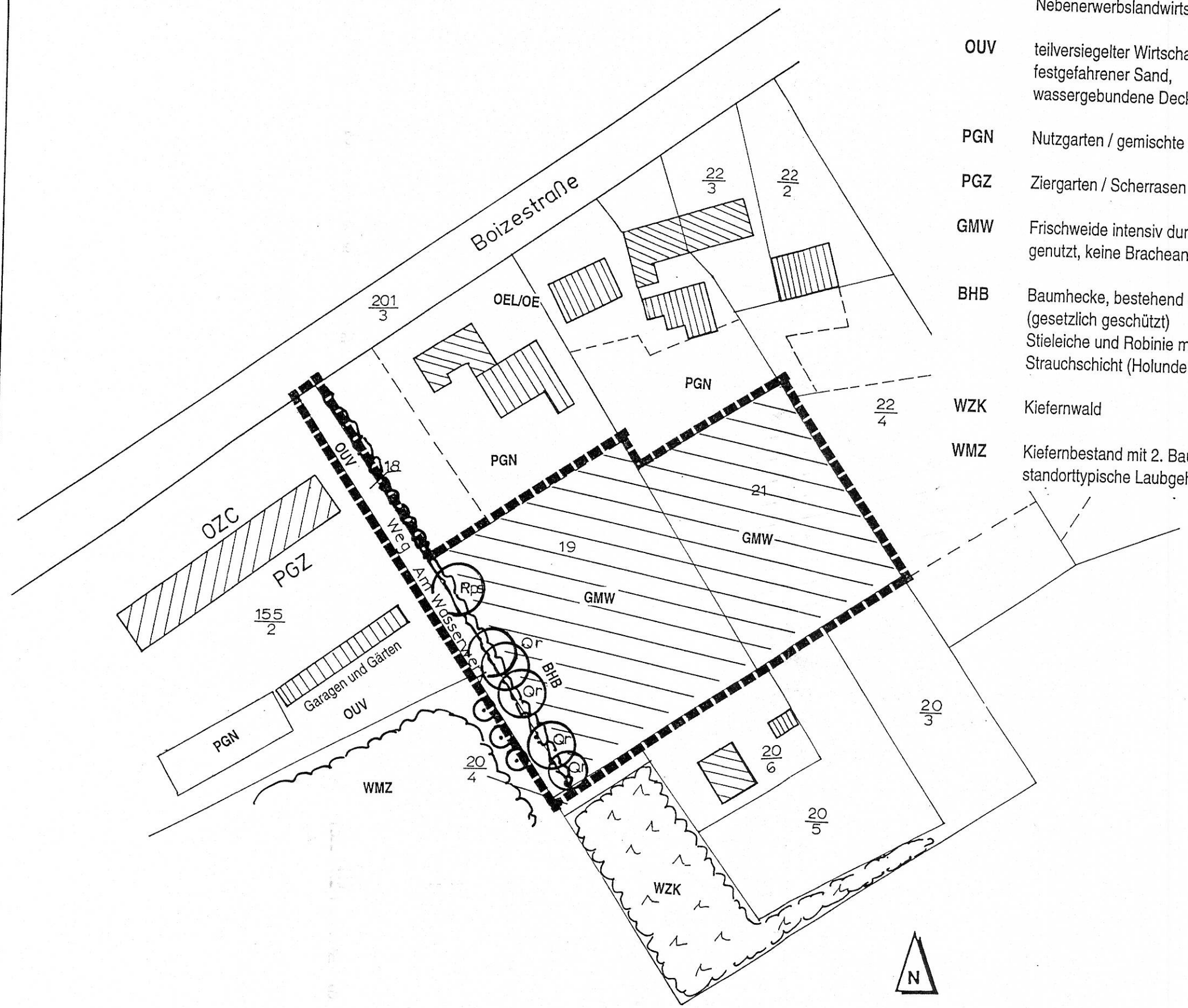
STADT BOIZENBURG DEN

BÜRGERMEISTER

- OZC Zeilenbebauung
- OEL/OE Einzelhausgebiet mit großen Hausgärten
gemischt mit alter Bebauung und
Nebenerwerbslandwirtschaft
- OUV teilversiegelter Wirtschaftsweg,
festgefahrener Sand,
wassergebundene Decke
- PGN Nutzgarten / gemischte Nutzung
- PGZ Ziergarten / Scherrasen
- GMW Frischweide intensiv durch Beweidung
genutzt, keine Bracheanteile, gehölzfrei
- BHB Baumhecke, bestehend aus
(gesetzlich geschützt)
Stieleiche und Robinie mit leichter
Strauchschicht (Holunder)
- WZK Kiefernwald
- WMZ Kiefernbestand mit 2. Baumschicht
standorttypische Laubgehölze

Legende

- Grenze des Geltungsbereiches
- ▨ Bebauung, vorhanden
- Flurstücksgrenze
- 21 Flurstücksnummer
- ⌒ Koniferenhecke
- Baum, vorhanden
- ⌒ Nadelgehölz
- ▨ Garten
- Rps Robinia pseudoacacia
- Qr Quercus robur



Stadt Boizenburg/Schwartow

B-Plan Nr. 7

Eingriffs- und Ausgleichbewertung Bestand

Projekt-Nr.:	BS 113 / 98
Blatt-Nr.:	
Maßstab:	1 : 1.000
Datum:	17.04.98
gezeichnet:	Körner
Planverfasser:	M. Sommer

Planungsbüro Sommer GmbH - Stadtplanung u. Landschaftsarchitektur
Königstraße 4 ; 19258 Boizenburg / Elbe ; Tel.: 038847 - 50477 ; FAX : 038847 - 50442