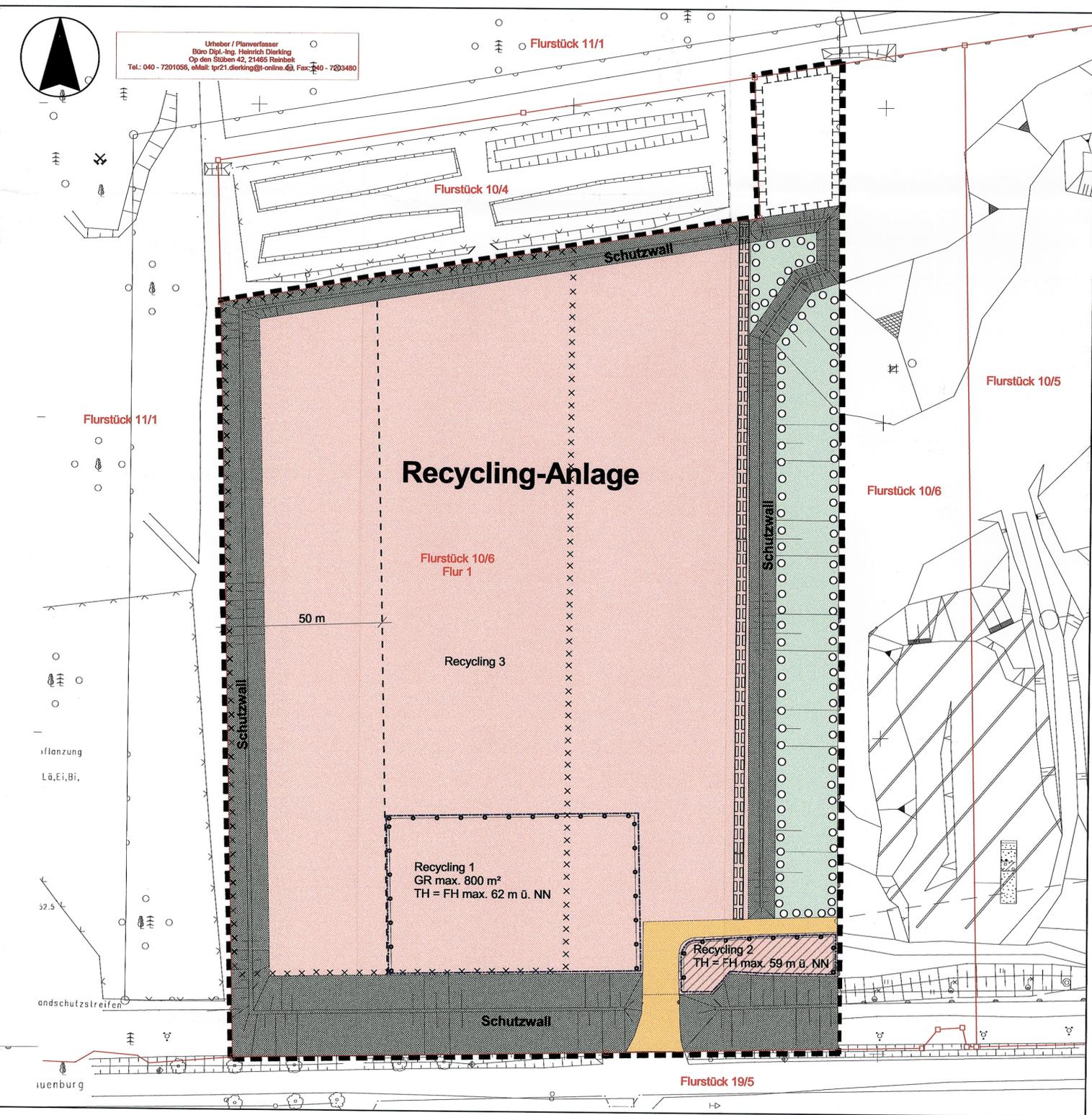


# Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für den Bereich "Recycling-Anlage Vier - Streitheide" 06.07.2006

## Teil A: Planzeichnung

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 10/6 der Flur 1, Gemarkung Vier, zum angrenzenden Flurstück 10/4 bzw. zum angrenzenden Waldweg
- im Osten durch eine von Nord nach Süd mit einem Abstand von ca. 45 m zur östlichen Grenze des Flurstücks 10/6 verlaufende Geländelinie
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 10/6 angrenzend zur Bundesstraße B5
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 10/6



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterung/Rechtsgrundlage

### - Festsetzungen -

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Absatz 7 BauGB
- Flächen für Anlage zur Behandlung und zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, auf die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden - Recycling-Anlage -
- Recycling 1 Mehrzweckhalle (Fahrzeug-, Geräte-, Wartungshalle), Fahrzeug-Stellplatz, PKW-Stellplatz
- Recycling 2 Bürocontainer, LKW-Waage
- Recycling 3 Sonstige Anlagebereiche
- GR max. 800 m² Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO
- TH = FH max. 62 m ü. NN Höchstzulässige Trauf- und Firsthöhe -bezogen auf Normal-Null § 16 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Absatz 5 BauNVO
- Verkehrsflächen / private Zuwegung § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
- Schutzwall Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Schutzwall - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Schutzwall Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Sukzessionsfläche- § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten des Flurstücks 10/4 § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

### - Darstellungen ohne Normcharakter -/ nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind -Altlastenverdachtsfläche- § 9 Absatz 5 Nr. 1 BauGB
- 50 m Waldabstandsfläche gemäß § 20 LWaldG, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- aus der Bergaufsicht am 23.10.1996 entlassene Fläche gemäß § 69 Absatz 2 Bundesberggesetz -Darstellung gilt für das gesamte Plangebiet-
- vorhandene bauliche Anlagen (Bürocontainer, LKW-Waage), die bereits im Rahmen des bergrechtlich zugelassenen Sandtagebau-Betriebes "Vier-Streitheide" genutzt werden

## Teil B: Text

- Die festgesetzte Verkehrsfläche dient zugleich der Erschließung des östlich angrenzenden Sandtagebau-Gebietes "Vier-Streitheide"
- Die nach § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB festgesetzte Fläche räumt der Stadt Boizenburg ein Geh- und Fahrrecht von der Zuwegung von der Bundesstraße B5 über die Recycling-Anlage und durch den Schutzwall im Norden zum angrenzenden Flurstück 10/4 ein.
- Die nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche dient der Kompensation für den durch die Recycling-Anlage hervorgerufenen Eingriff in Natur und Landschaft und ist der Sukzession zu überlassen. Gemäß § 1a Absatz 3 Satz 3 BauGB wird der zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche Kompensationsumfang im übrigen im städtebaulichen Durchführungsvertrag geregelt.
- Für die nach § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB am östlichen Rand des Plangebietes herzustellende Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich bodenständige Laubgehölze zu verwenden; die Anpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Der nach § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB herzustellende Schutzwall ist mit einer Böschungsneigung von 1 : 2, mit einem Abstand zwischen Wallfuß und Grundstücksgrenze von 100 cm und am westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsrand mit einer Wallkrone in 100 cm Breite und einer Wallhöhe von mindestens 300 cm sowie am südlichen Plangebietsrand mit einer Wallhöhe von 600 cm herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Bei Anpflanzungen ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanzgut mit Nachweis zu verwenden.

### Präambel

Aufgrund der §§ 10 + 12 und des § 244 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird durch Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.07.2006 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Boizenburg/Elbe für den Bereich "Recycling-Anlage Vier-Streitheide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 wurde am 23.08.2004 von der Stadtvertretung gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.10.2004 durch Veröffentlichung im "Boizenburger Express" erfolgt.  
Boizenburg/Elbe, den 10.07.06  
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit dem Anzeigeschreiben vom 01.11.2004 beteiligt worden.  
Boizenburg/Elbe, den 10.07.06  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.11.2004 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt worden.  
Boizenburg/Elbe, den 10.07.06  
Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Boizenburg/Elbe, den 10.07.06  
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 17.05.2006 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Boizenburg/Elbe, den 10.07.06  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 (Stand: 23.05.2006), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2006 bis zum 26.06.2006 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 18.05.2006 im "Boizenburger Express" bekannt gemacht worden.  
Boizenburg/Elbe, den 10.07.06  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechts verbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Ort, Datum: Partitzow, 11. Juli 2006  
öffentlich bestellter Vermessender
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.07.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Boizenburg/Elbe, den 10.07.06  
Bürgermeister
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.07.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.07.2006 gebilligt.  
Boizenburg/Elbe, den 10.07.06  
Bürgermeister
- Die Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Boizenburg/Elbe, den 10.07.06  
Bürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 13.07.06 im "ELBE EXPRESS" ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 in Kraft getreten.  
Boizenburg/Elbe, den 10.07.06  
Bürgermeister