

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB, § 1-21a BauNVO)

1.1 **Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben**
Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Bebauungsgebiet nicht zulässig. Ausnahmeweise können Verkaufsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 200 qm zugelassen werden, wenn diese in direkter räumlicher Zuordnung zu einem im Gebiet ansässigen Gewerbebetrieb stehen und wenn dort die Produkte des Betriebes direkt verkauft werden.

1.2 **Grundflächenüberschreitung**
Es wird festgesetzt, dass die festgesetzte maximale GRZ von 0,7 mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bestimmten Anlagen so weit überschritten werden darf, dass ein Verlagerungsgrad von max. 90 % H erreicht wird.

1.3 **Ausnahme von der festgesetzten Gebäudehöhe**
Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 27 m HN darf in Teilbereichen der Baugebiete 1 und 2, die maximal 5 % der überbauten Grundstücksfläche umfassen, durch einzelne beliebig notwendige Anlagenteile ausnahmsweise überschritten werden. Diese Ausnahme gilt nicht für Werbeanlagen.

2. **Bauweisen, überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)**
2.1 **Abweichende Bauweise**
Es wird wie von § 22 Abs. 2 BauNVO (offene Bauweise) abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind. Die Baumhäuser und Strauchhäuser sind im westlichen Abschnitt der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 1, in Gehstrecken gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Laubbäume sind im östlichen Abschnitt der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen.

3. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, Anpflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB), Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**
3.1 **Baum- und Gehölzsetzungen in nördlicher Grundfläche**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass in der Grundfläche an nördlichen Rand des Geltungsbereiches insgesamt 20 Laubbäume der Artenliste 2 in der Planqualität „Hochstamm, 18-20 cm StU“, 45 Baumhäuser der Artenliste 3 in der Planqualität „Hochstamm, H 150-200“ sowie 200 Strauchhäuser der Artenliste 4 in der Planqualität „Strauch, H 60-100“ zu pflanzen sind. Die Baumhäuser und Strauchhäuser sind im westlichen Abschnitt der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 1, in Gehstrecken gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Laubbäume sind im östlichen Abschnitt der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen.

3.2 **Gehölzsetzung in der Grundfläche westlich Baugebiet Nr. 1**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass entlang der Grenze zum Industriegebiet ein Gehölzbestand in 10 m Breite (Pflanzfläche) gemäß Grundungsplan anzulegen ist.

3.3 **Baumsetzungen in den Verkehrsflächen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass in der Fläche des Verkehrsflächenbereichs (VFB) insgesamt 18-20 cm StU in der Planqualität „Hochstamm, 18-20 cm StU“ zu pflanzen sind. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen.

3.4 **Baumsetzungen in Stellflächen der GI-Geblenden**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass in der Fläche des Stellflächenbereichs (SFB) insgesamt 18-20 cm StU in der Planqualität „Hochstamm, 18-20 cm StU“ zu pflanzen sind. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen.

3.5 **Maßnahmen in der Fläche SPE 1**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in der Fläche SPE 1 die Grünlandvegetation gemäß Grundungsplan in extensiver Nutzung zu pflegen ist.

3.6 **Maßnahmen in der Fläche SPE 2**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in der Fläche SPE 2 im Bereich südlich des Baugebietes Nr. 1, nördlich des Regenwasserschaltbeckens (RRB) insgesamt 90 Baumhäuser der Artenliste 3 in der Planqualität „Hochstamm, H 150-200“ sowie 800 Strauchhäuser der Artenliste 4 in der Planqualität „Strauch, H 60-100“ zu pflanzen sind. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen. Die Bäume sind im Bereich der Grundfläche, nördlich des Baugebietes Nr. 2, gemäß Grundungsplan anzuordnen.

3.7 **Anlagen von Stellplätzen in den GI-Geblenden**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Anlagen von Stellplätzen für PKW in den Industriegebieten die Stellplatzflächen mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B. Pflasterung mit mindestens 2 cm breiten Fugen) herzustellen sind. Dies gilt nicht für die als behindertengerechte Stellplätze anzulegenden Flächen.

4. **Immissionsschutz**
4.1 **Flächenbezogene Schallleistungspegel**
Die Industriegebiete des Bebauungsplanes Nr. 23.2 bzw. die Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Nr. 18.1 werden im Sinne von § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallleistung gegenüber dem Gelände gemäß Grundungsplan festgesetzt.

Lärmemissionskategorie (Lärmemissionsmerkmale nach Tabelle 1)	Schallleistungspegel	
	Täg	Nacht
06:00-22:00 Uhr dB(A)qm	65	52

Für den Richtungsvektor Nordwesten-Norden-Nordosten (315°-45°) dürfen die Lärmemissionskategorien um 5 dB(A) erhöht werden. Die Anlagen und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Bebauungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die Immissionskategorie nicht überschreiten. Es ist vorzuziehen, auch durch die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Bebauungspegel den Immissionskategorie um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

4.2 **Passive Schallschutzmaßnahmen parallel zur B5**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Außenwände der Gebäude, die parallel zur Bundesstraße 5 passive Schallschutzmaßnahmen als Vorkaution zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzuziehen sind. An den Bundesstraßen (Lärmquelle) zu errichtenden Gebäuden sind nach der DIN 4109 folgende Mindestwerte für die Schalldämmung der Außenwände von schutzbedürftigen Räumen anzuhalten:

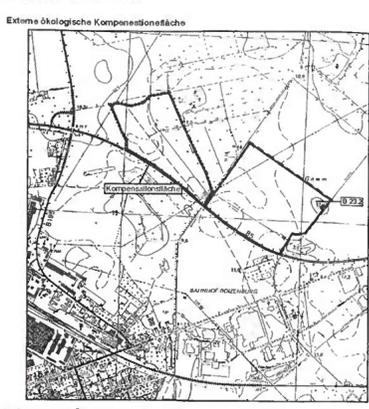
Abstand zur Mitte der B5	Lärmpegelbereich	Erforderliche resultierende Schalldämmung für Büroräume / Außenbürosräume in Wohnungen
> 80 m	IV	ef. RW = 35 / 40 dB ef. RW = 30 / 35 dB

In den von der Bundesstraße 5 abgewandten Gebäudeteilen kann die Schalldämmung der Außenwände gemäß DIN 4109 reduziert werden. Hierzu ist ein Einzelwert erforderlich.

4.3 **Nutzungsbeschränkungen aus Gründen des Immissionsschutzes**
Die Anlagen und Anlagen, die im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Kontrollabstände) vom 06.06.2007 in den Abstandsabständen 1 (1.500 m), 2 (1.000 m) und 3 (700 m) geführt werden, sowie vergleichbare Betriebe und Anlagen, sind in dem Industriegebiet nicht zulässig.

Hinweise

Grundungsplan
Zur Konkretisierung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde zum Bebauungsplan ein begleitender Grundungsplan gemäß § 13 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern erstellt.



Im Bereich der im Übersichtsplan gekennzeichneten externen ökologischen Kompositionsebene werden die Maßnahmen (Anlegen von Dauergrünland und Bewirtschaftung nach Vorgaben des Naturschutzes) als vorgesehene Ausgleichsmaßnahme gemäß § 42 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz teils mit dem Eingriff durchzuführen. Dadurch ist zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der von Eingriff betroffenen Forstparzellen und Ruhestätten von Tieren geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Die Flächengröße der Maßnahmenfläche beträgt 143.882 qm (8.943 qm bestehende Ackerfläche, 54.939 qm bestehendes Wirtschaftsgrünland). Die ökologische Kompositionsebene umfasst folgende Parzellen: Gemarkung Boizenburg, Flur 37, Flurstück 102; Gemarkung Boizenburg, Flur 23, Flurstück 2.

Die Maßnahmen werden im Grundungsplan beschrieben. Die Maßnahmen (Anlegen von Dauergrünland und Bewirtschaftung nach Vorgaben des Naturschutzes) als vorgesehene Ausgleichsmaßnahme gemäß § 42 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz teils mit dem Eingriff durchzuführen. Dadurch ist zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der von Eingriff betroffenen Forstparzellen und Ruhestätten von Tieren geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Die Flächengröße der Maßnahmenfläche beträgt 143.882 qm (8.943 qm bestehende Ackerfläche, 54.939 qm bestehendes Wirtschaftsgrünland). Die ökologische Kompositionsebene umfasst folgende Parzellen: Gemarkung Boizenburg, Flur 37, Flurstück 102; Gemarkung Boizenburg, Flur 23, Flurstück 2.

Artenlisten
Artenliste 1 **Strauchblüher**
Pflanzqualität: Hochstamm, 3ev., 18-20 cm StU
Acer platanoides (Spitzahorn)
Oxycoccus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Wirtelrinde)

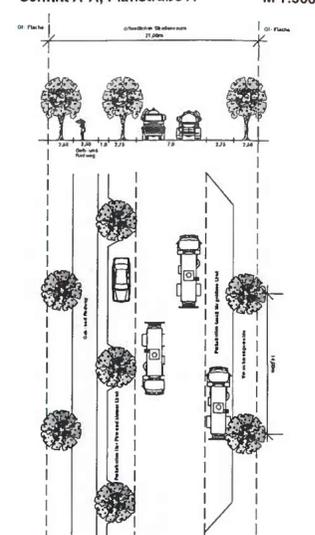
Artenliste 2 **Laubbäume**
Pflanzqualität: Hochstamm, 3ev., 18-20 cm StU
Acer campestris (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Betula pendula (Hängebirke)
Corylus avellana (Hasel)
Craieagus monogyna (Eingrimmiger Weißdorn)
Eunymus europaeus (Pflaflentrichen)
Prunus spinosa (Stieleiche)
Prunus padus (Traubeneiche)
Rosa canina (Hundsrose)
Rubus fruticosus (Brennere)
Salix sp. (Weißweiden)
Sambucus nigra (Clematis Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Artenliste 3 **Baumhäuser**
Pflanzqualität: Hochstamm, 3ev., mit Ballen, H 150-200
Acer campestris (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Ainus glutinosus (Schwarzleite)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rothbuche)
Oxycoccus robur (Stieleiche)
Oxycoccus petraea (Traubeneiche)
Tilia cordata (Wirtelrinde)

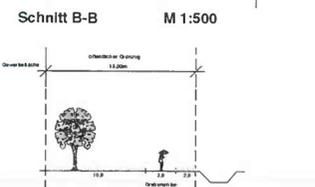
Artenliste 4 **Straucher**
Pflanzqualität: verjüngter Strauch, H 60-100
Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus avellana (Hasel)
Craieagus monogyna (Eingrimmiger Weißdorn)
Eunymus europaeus (Pflaflentrichen)
Prunus spinosa (Stieleiche)
Prunus padus (Traubeneiche)
Rosa canina (Hundsrose)
Rubus fruticosus (Brennere)
Salix sp. (Weißweiden)
Sambucus nigra (Clematis Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Straßenquerschnitte

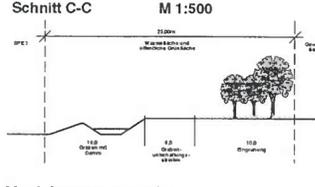
Schnitt A-A, Planstraße A M 1:500



Schnitt B-B M 1:500



Schnitt C-C M 1:500



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Auf der Sitzung am 20.09.2007 wurde von der Stadtvertretung Boizenburg/Elbe der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2007 öffentlich durch Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im "Elbe Express" bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen (Stand Dezember 2007) und des Entwurfs der Begründung in der Zeit vom 17.12.2007 bis zum 25.01.2008. Die Bekanntmachung dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 08.12.2007 im "Elbe Express". Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden öffentlicher Belange.
- Die Stadtvertretung hat am 10.06.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.**
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 26.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.**
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10. bis zum 13.11.2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetreten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im "Elbe Express" öffentlich bekannt gemacht worden.**

Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister

6. Der katastralmäßige Bestand wird im als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der topographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Pflanzung nur gegen Vorlage der rechtsverbindlichen Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besuchen und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.09. und 17.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister

8. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 23.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2009 in der Sitzung der Stadtvertretung Boizenburg/Elbe beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.12.2009 geteilt.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 23.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss, sowie die Stellungnahme der Plan zur Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im "Elbe Express" öffentlich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung ist die Öffentlichkeit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Mängel der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Gemäß § 253 Abs. 2 BauGB (in der seit dem 01.01.2007 rechtskräftig wirksamen Fassung) wird dabei auf die in § 215 BauGB (2007) festgesetzten Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften hingewiesen.
Übersehene werden:
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB (2007) beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB (2007) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 2 Satz 2 BauGB (2007) beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Vorlage des Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Nach § 214 Abs. 2a BauGB wird zur Bebauungspläne in einem nach § 13a BauGB geführten Verfahren ergänzend auf Folgendes hingewiesen:
1. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan ist für die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans auch unbedeutend, wenn sie darauf beruht, dass die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB unter Verstoß gegen § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB erfüllt sind.
2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Abs. 3 BauGB ist für die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans unbedeutend.

Auf der Ratssitzung der KV MV wurde ebenfalls hingewiesen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23.2 am rechtskräftig geworden.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I/2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I/2006 S. 3316) - unter Hinweis auf § 233 BauGB

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - in der Fassung vom 25. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) - vom 19. Dezember 1990 (EGBl. I/1991 S. 3)

Kommunalleistungsverordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KVMV) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2000 (GVBl. MV S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.2007 (GVBl. S. 409 (413))

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I/2006 S. 2833)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Mecklenburg-Vorpommern - Mecklenburg-Vorpommernsches Naturschutzgesetz (Land MV) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVBl. 2003 S. 1), zuletzt geändert am 11.07.2005 (GVBl. MV S. 32)



STADT BOIZENBURG / ELBE
Bebauungsplan Nr. 23.2
"Industriegebiet Gammwiese-Südwest"

Fassung für den Satzungsbeschluss am 17.12.2009
Mißstand: 1 : 2.500
Stand: August 2009
Projekt: B 433

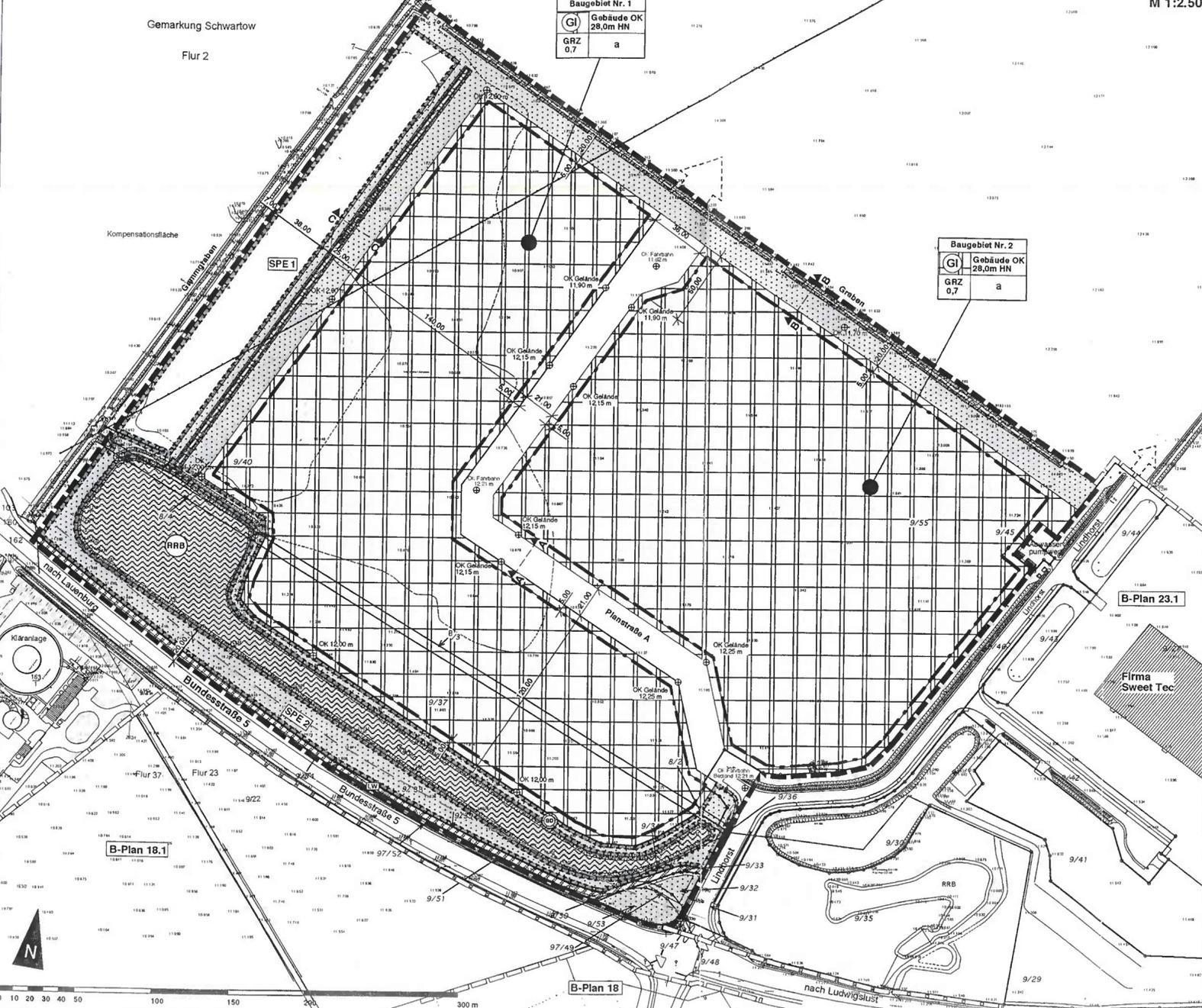
Stadt Boizenburg / Elbe
Der Bürgermeister
Hofstraße 1
19258 Boizenburg / Elbe

Plankontor
Am Born 6
Prinzenstraße 21
E-Mail: plankontor-neuruppini@online.de
Besitzer: Dipl.-Ing. Jörg W. Lehn, Dipl.-Ing. Volker Heide, Dipl.-Bau. Torsten Bartsch

Gesellschaft für Planung in Stadt und Land mbH
22765 Hamburg
Tel.: 040-391769
Fax: 040-391770
Tel.: 0391-458180
Fax: 0391-458180

Satzung der Stadt Boizenburg / Elbe über den Bebauungsplan Nr. 23.2 "Industriegebiet Gammwiese-Südwest" - Fassung für den Satzungsbeschluss

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
[Symbol] Industriegebiet (§ 9 (1) BauGB, § 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,7 Grundflächenzahl (§ 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweisen, Bauformen, Baugrenzen
a abweichende Bauweise (gemäß Festsetzung Nr. 2.1) (§ 9 (1) BauGB, § 22 (4) BauNVO)
Baugrenze (§ 9 (1) BauGB, § 22 BauNVO)

Verkehrflächen
[Symbol] öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) BauGB)
[Symbol] öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) BauGB)
[Symbol] Landwirtschaftliche Wegfläche

Hauptverordnungen- und Hauptwasserleitungen
[Symbol] oberirdisch, hier Strömung im Pfeil (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
[Symbol] öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
[Symbol] Wasserfläche (§ 9 (1) Nr. 14, 16 BauGB)
[Symbol] Zweckbestimmung: Regenabfuhrflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[Symbol] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) BauGB)
[Symbol] Festsetzung der Grünflächenüberhöhung (FUG) (§ 9 (2) BauGB)

Sonstige Planzeichen
[Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauGB)
[Symbol] Fährbahn 12,21 m
[Symbol] Fährbahnabsenker 12,21 über HN (§ 9 (2) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
[Symbol] Anbauhöhezone 20 m parallel zur Bundesstraße 5
[Symbol] Umgrenzung von Gesamtanlagen (Energie), die den Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmale

Darstellung ohne Normcharakter
[Symbol] Vorhandene Bebauung
[Symbol] Vorhandene Grundstücksparzellen
[Symbol] Flurstücksnummer
[Symbol] Grenze benutzbarer Bebauungsfläche
[Symbol] Entwässerungssystem

Schemata zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise
Baugebiet Nr. 2
[Symbol] Gebäude OK 28,0m HN
GRZ 0,7 a
Baugarten mit Normierung
Art der Nutzung
Höchstmögliche Gebäudehöhe in HN
Grundflächenzahl
abweichende Bauweise

STADT BOIZENBURG / ELBE
Bebauungsplan Nr. 23.2
"Industriegebiet Gammwiese-Südwest"

Fassung für den Satzungsbeschluss am 17.12.2009
Mißstand: 1 : 2.500
Stand: August 2009
Projekt: B 433

Stadt Boizenburg / Elbe
Der Bürgermeister
Hofstraße 1
19258 Boizenburg / Elbe

Plankontor
Am Born 6
Prinzenstraße 21
E-Mail: plankontor-neuruppini@online.de
Besitzer: Dipl.-Ing. Jörg W. Lehn, Dipl.-Ing. Volker Heide, Dipl.-Bau. Torsten Bartsch

Gesellschaft für Planung in Stadt und Land mbH
22765 Hamburg
Tel.: 040-391769
Fax: 040-391770
Tel.: 0391-458180
Fax: 0391-458180