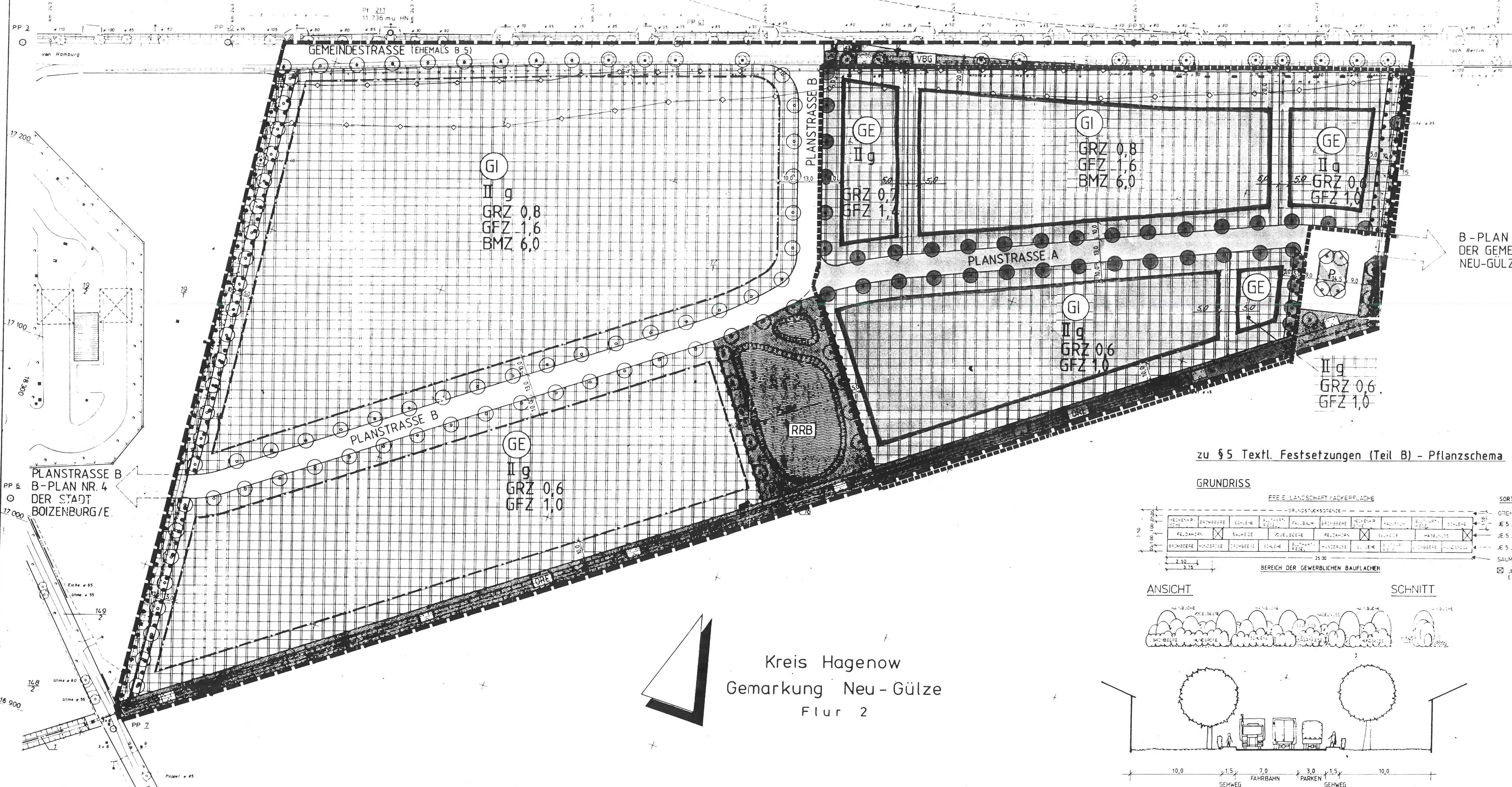


Kreis Hagenow
Gemarkung Boizenburg
Flur 23

nachrichtliche Übernahme aus
Planfeststellungsunterlagen mit
Stand vom Februar 1992

B 5
neue Ortsumgehungstrasse



Teil A Planzeichnung M 1:1.000

- Es gilt:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
 - das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081/2111)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung
 - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)
 - die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468/612)

Planzeichnerklärung
gemäß Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990

I Festsetzungen

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
GI	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
GRZ	Grundflächenzahl	(§§ 16, 17, 19 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
GFZ	Geschossflächenzahl	(§§ 16, 17, 20 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
BMZ	Baumassensatz	(§§ 16, 17, 21 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§ 16, 18, 20 (1) BauNVO)
G	Geschlossene Bauweise	(§ 22 (3) BauNVO, § 9 (1) 2 BauGB)
Baugrenze	Baugrenze	(§ 23 BauNVO, § 9 (1) 2 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§ 1 (4), 16 (5) BauNVO)
Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 (1) 1) BauGB)
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 (1) 1) BauGB)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 1) BauGB)
Fußgänger / Radfahrer	Fußgänger / Radfahrer	(§ 9 (1) 1) BauGB)
P	Öffentliche Parkplätze	(§ 9 (1) 1) BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 (1) 4, 11 BauGB)

Öffentliche Grünflächen	(§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung:	
VDG	Verkehrsbegehrgrün
ORE	Ortsrandeinsparung
RRB	Regenrückhaltebecken
Wasserflächen	(§ 9 (1) 16 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
Erhaltungseigentum für Räume	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
Anpflanzungs- und Erhaltungseigentum für Räume	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
Grenze Geltungsbereich Änderung B-Plan 12	

II Nachrichtliche Mitteilungen

Fernmeldeleitung, unterirdisch vorhanden (zukünftig umzuverlegen)	
---	--

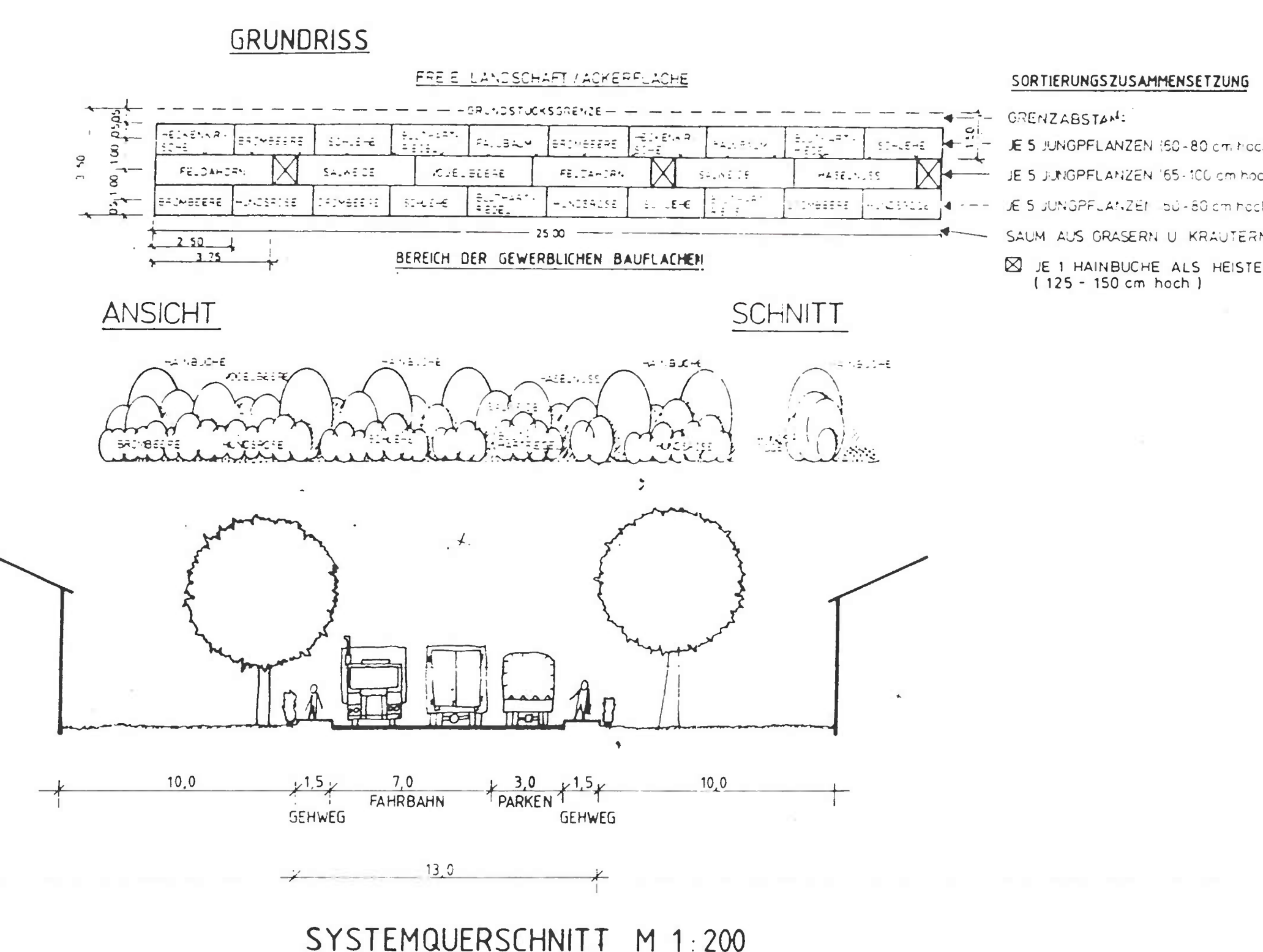
III. Nachrichtliche Mitteilungen - ohne Normcharakter

- a) Beim Planungsraum (Bebauungsplan) handelt es sich um eine warthe stufale Stauchmoräne der Saale-Kalzit. Obwohl meist oberflächlich Sande anstehen, die von Lockergesteinen unterlagert sind, kann es durch die Quasiltation zu einer Abfolge von Sedimentation und Erosion gekommen sein, in deren Ergebnis sich eine unregelmäßige Wechsellagerung von Sanden, Schuffen, Geschiebemergel, Torf und faulschlammähnlichen Bildungen im Gebiet darstellt. Es wird daher dringend empfohlen, vor Ausführung eines Bauvorhabens umfassende, grundstückbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.
- b) Im gesamten Plangebiet ist damit zu rechnen, daß aufgrund der bestehenden Grundwasserhältnisse der mittlere Grundwasserspiegel nur ca. 0,50 bis 1,00 m unterhalb des vorhandenen mittleren Gelände-niveau liegt. Daher wird empfohlen, auf die Ausführung von Kellergraben zu verzichten, oder aber durch bauliche Vorkehrungen sicherzustellen, daß die unterhalb des festzustellenden Grundwasserspiegels gelegenen Bauteile gegen das Eindringen von Grundwasser geschützt werden.
- c) Da die abschließenden Höhenfestlegungen für die Erschließungsanlagen erst auf der Grundlage einer gesonderten Fachplanung, die nicht Bestandteil dieses Plans ist, erfolgen, wird darauf hingewiesen, daß zumindest in Teilbereichen der ausgewiesenen Baulflächen davon auszu-gehen sein wird, daß Bodenaufschüttungen erforderlich werden.
- d) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landamt für Bodensichtmaßnahme zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Vorstoßen der Versteinerung zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung vorgeschädigter Bodendekorative der Funder sowie der Leiter der Arbeiten.

IV Kennzeichnungen - ohne Normcharakter

Vorhandene Baueine	
Freizuhaltenes Sichtfeld bei einmündenden Straßen	
Hochung	
Maßangaben in Metern	
Vorhandene Grundstücksgrenzen	
Flurstücknummer	

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



Teil B

Textliche Festsetzungen

- Paragraph 1 In den Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe können zugelassen werden, wenn sie in einen ursächlichen Zusammenhang mit einem dort befindlichen Gewerbebetrieb stehen. Die den Einzelhandel zuzurechnende Nutzfläche darf dabei 25 von Hundert der betrieblichen Gesamtfläche - bis maximal 1200 qm Gesch.-fläche - nicht überschreiten.
- Paragraph 2 Es wird festgesetzt, daß auf den Flächen mit Bindungen für Begrünungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nur dem Naturraum entsprechende, einheimische Laubholze verwendet werden dürfen. Für die Erhaltungsgebote festgesetzten Bäume, Baumreihen und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Paragraph 3 Innerhalb der ausgewiesenen Gewerbeflächen sind genehmigungsbedürftige Anlagen nach der 4. BinschV im Plangebiet grundsätzlich unzulässig. Anlagen, die nach der 4. BinschV im sogenannten vereinfachten Verfahren genehmigungspflichtig sind (aufgeführt in Spalte 2), können nach Einzelfallprüfung ausnahmsweise zugelassen werden.
- Paragraph 4 Es wird für die Gewerbegebiete festgesetzt, daß die Oberflächen der notwendigen Pkw-Stellplätze, die nach den baurechtlichen Bestimmungen auf den Grundstücken nachgewiesen und angelegt werden müssen, mit einem mindestens 25 Tigen universiellen Fugenanteil (25 % der Oberfläche) herzustellen sind.
- Paragraph 5 Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ortsrandeinsparung (ORE) entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze wird festgesetzt, daß ein 3,50 m breiter durchgehender Streifen - parallel zur Plangebietsgrenze - als Übergangsbereich von den Baulflächen zur freien Landschaft, entsprechend dem im Planteil A hierzu gesondert festgesetzten Pflanzschema zu bepflanzen ist.
- Paragraph 6 Es wird festgesetzt, daß der als Anlage zur Bebauungsplanbegrenzung beigefügte Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Boizenburg/E. von 31. März 1992, erstellt durch das Planungsbüro Landschaft Plänen & Bauen - Süderfischerstraße 22 - 24937 Flensburg, Bestandteil der Satzung ist.

Gestalterische Festsetzungen

- Paragraph 1 In den Gewerbe- und Industriegebieten wird festgesetzt, daß ein Vollgeschöß maximal eine Geschöfthöhe von 5,00 m umfassen darf. Ausnahmsweise sind in Teilbereichen, die maximal 10 % der Grundstücksfläche umfassen dürfen, größere Geschöfthöhen zulässig, wenn es sich um notwendige Gebäude und Anlagen des Betriebes handelt und für diesen direkt notwendig sind. für Gebäude ist diese Ausnahme nur zu gewähren, wenn die öfungslosen Wandflächen mit einer Fassadenbegrenzung versehen werden. In keinem Fall darf ein Gebäude oder Anlagenteil die Höhe von 28,00 m über NN überschreiten.
- Paragraph 2 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufen, bei Flachdächern nur unterhalb der Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand, von Gebäuden zulässig.

SATZUNG DER STADT BOIZENBURG/ ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.12

Aufgrund des Pgraph 12(1) i. V. mit Pgraph 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-M-V) vom 16.05.1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 17.05.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für den Bereich "Gewerbegebiet östlich Bahnhof / südliche B 5 / Stadtgrenze Süd-Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung am 12.06.1991 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Pgraph 146a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. Pgraph 4 Abs. 3 BauZVO mit dem Anzeigenschreiben vom 03.06.1991 und 28.10.1991 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Pgraph 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16.11.1991 bis 16.12.1991 durchgeführt worden. Dieses ist am 05.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.10.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.04.1992 bis 15.05.1992 nach Pgraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.03.1992 durch Abdruck ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlicher Belange am 15.04.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Für die Verfahrensvermerke 1 - 7 Boizenburg/ Elbe, den

Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig beschneigt. Kreis Ludwigslust, Katasteramt

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.04.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 15.04.1993 gebilligt.

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2000 den Satzungsbeschluß vom 15.04.1993 aufgehoben und den geänderten und ergänzten Entwurf bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) gemäß Pgraph 3 (2) - (3) BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf zur Begründung wurde gebilligt.

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.01.2001 bis 02.03.2001 nach Pgraph 3 (2) - (3) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

12. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.01.2001 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

13. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am 17.05.2001 erneut geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 17.05.2001 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt. Für die Verfahrensvermerke 9 - 14 Boizenburg/ Elbe, den 17.05.01

15. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Boizenburg/ Elbe, den 17.05.01

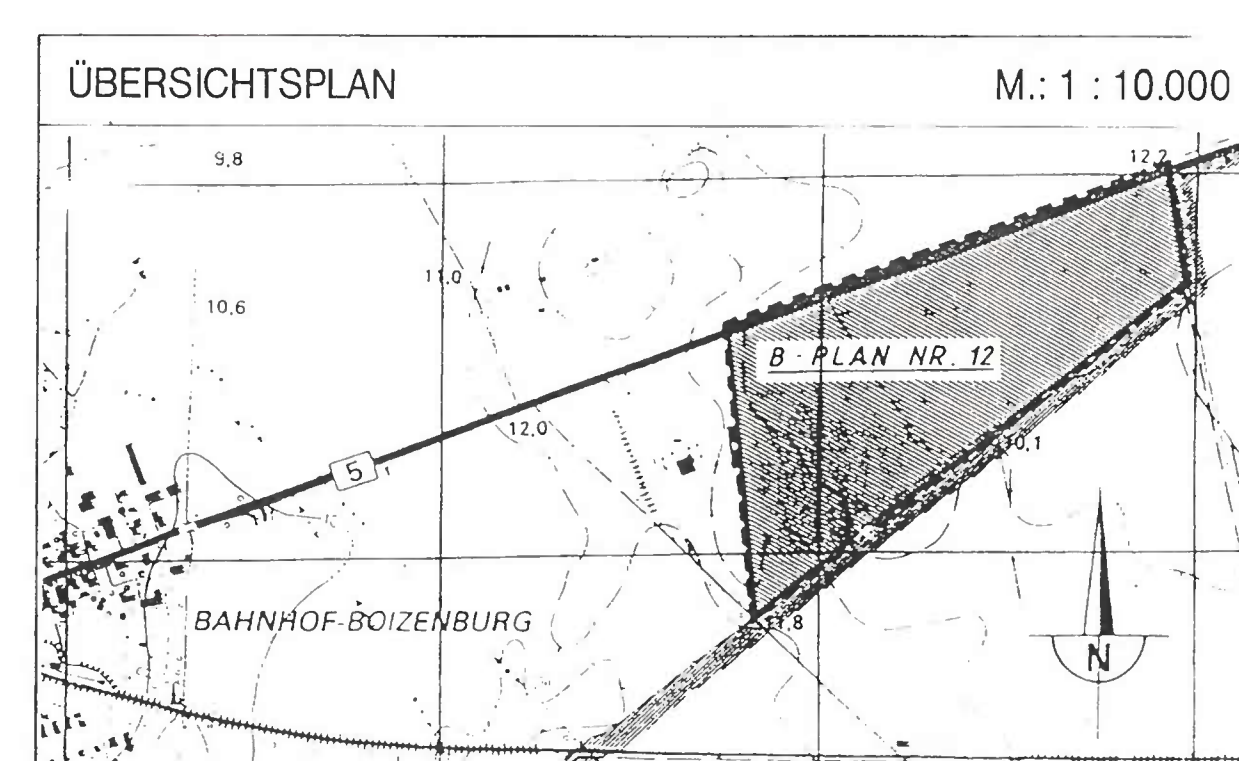
16. Der Beschluß des Bebauungsplanes nach Pgraph 10 Abs. 3 BauGB, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer, während der Dienststunden, von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.03.02 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Pgraph 35 Abs. 1-2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (Pgraph 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.03.02 in Kraft getreten.

- Boizenburg/ Elbe, den 08.03.02

- Der Bürgermeister

- Der Bürgermeister

- Der Bürgermeister



SATZUNG DER STADT BOIZENBURG / ELBE BEBAUUNGSPLAN NR.12

"GEWERBEGEbiet öSTlicher BAHNHOF / SÜDLICHE B 5 / STADTGRenZE SÜD - OST"

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

- LANDKREIS LUDWIGSLUST -
- STADT BOIZENBURG/ ELBE -
- GEMARKUNG BOIZENBURG / ELBE, FLUR 23 -

Maßstab: 1:1.000 Planstand: 17.05.2001