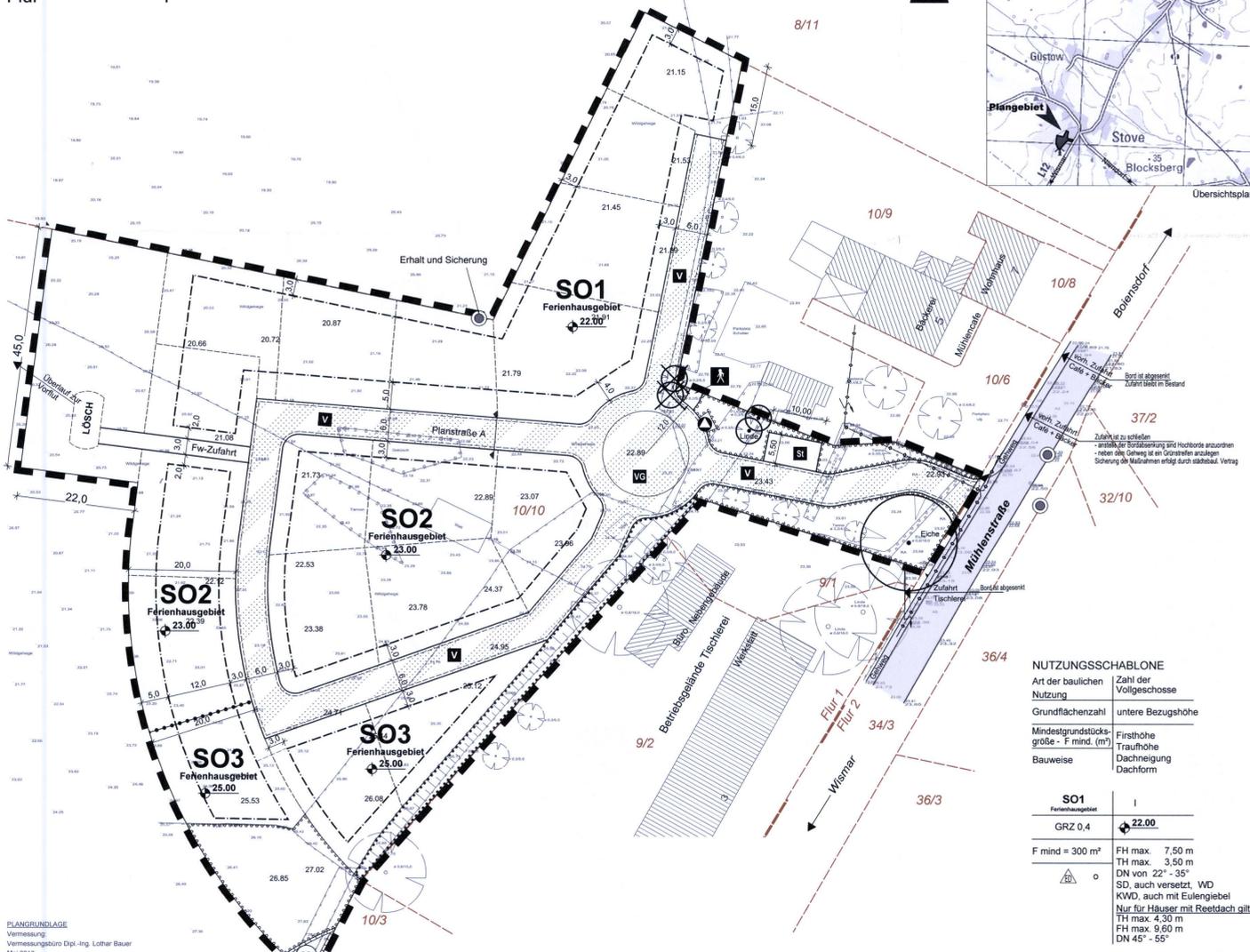


SATZUNG DER GEMEINDE BOIENSDORF über den Bebauungsplan Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove" in Stove

in der Fassung der 1. Änderung

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde Boiensdorf
Gemarkung Stove
Flur 1



PLANLEGUNG
Vermessung
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Lothar Bauer
Mai 2013

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen					
SO Ferienhausgebiet	Art der baulichen Nutzung Sondergebiet, Zweckbestimmung Ferienhausgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 10 (4) BauNVO	SO1 Ferienhausgebiet	Flächen für Ver- und Entsorgung Stellplatz für Abfallbehälter / Containerstellplatz	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr. 1 BauNVO	LÖSCH	Löschwasserentkantung ca. 200 m³	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO		Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen Unterirdische Leitungen hier: E-DIS AG - Niederspannung	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
FH max	Firsthöhe als Höchstmaß			Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
TH max	Traufhöhe als Höchstmaß			Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
SD, WD	Satteldach, auch versetzt, Walmdach			Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
KWD	Krüppelwalmdach, auch mit Eulengiebel			Erhalten von Bäumen, geschnitzter Baum gemäß § 18 NatSchG M-V	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
DN	Dachneigung			Roden von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
z.B. 23,00	untere Bezugshöhe in m über HN 76			Stadterhaltung und Denkmalschutz	§ 9 (6) BauGB
				Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
				Bodendenkmal	
				Sonstige Planzeichen:	
				Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
				Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des § 16 (5) BauNVO Baubereiches hier: untere Bezugshöhe	
V	verkehrsberuhigter Bereich				
St	4 Stellplätze				
Vg	Verkehrsgrün				
+	Fuß- und Radweg				

SO1 Ferienhausgebiet	SO2 Ferienhausgebiet	SO3 Ferienhausgebiet
GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4
F mind = 300 m²	F mind = 300 m²	F mind = 300 m²
FH max. 7,50 m TH max. 3,50 m DN von 22° - 35° SD, auch versetzt, WD KWD, auch mit Eulengiebel Nur für Häuser mit Reetdach gilt. TH max. 4,30 m FH max. 9,60 m DN 45° - 55°	FH max. 7,50 m TH max. 3,50 m DN von 22° - 35° SD, auch versetzt, WD KWD, auch mit Eulengiebel Nur für Häuser mit Reetdach gilt. TH max. 4,30 m FH max. 9,60 m DN 45° - 55°	FH max. 7,50 m TH max. 3,50 m DN von 22° - 35° SD, auch versetzt, WD KWD, auch mit Eulengiebel Nur für Häuser mit Reetdach gilt. TH max. 4,30 m FH max. 9,60 m DN 45° - 55°

NUTZUNGSSCHABLONE	Zahl der Vollgeschosse
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	untere Bezugshöhe
Mindestgrundstücksgröße - F mind. (m²)	Firsthöhe
Bauweise	Traufhöhe
	Dachneigung
	Dachform

SO1 Ferienhausgebiet	SO2 Ferienhausgebiet	SO3 Ferienhausgebiet
GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4
F mind = 300 m²	F mind = 300 m²	F mind = 300 m²
FH max. 7,50 m TH max. 3,50 m DN von 22° - 35° SD, auch versetzt, WD KWD, auch mit Eulengiebel Nur für Häuser mit Reetdach gilt. TH max. 4,30 m FH max. 9,60 m DN 45° - 55°	FH max. 7,50 m TH max. 3,50 m DN von 22° - 35° SD, auch versetzt, WD KWD, auch mit Eulengiebel Nur für Häuser mit Reetdach gilt. TH max. 4,30 m FH max. 9,60 m DN 45° - 55°	FH max. 7,50 m TH max. 3,50 m DN von 22° - 35° SD, auch versetzt, WD KWD, auch mit Eulengiebel Nur für Häuser mit Reetdach gilt. TH max. 4,30 m FH max. 9,60 m DN 45° - 55°

Planzeichen	Erläuterung
II.	Darstellung ohne Normcharakter
---	Flurgrenze
---	Flurstücksgrenze
---	Nummer des Flurstückes
---	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
---	Geländehöhepunkt, Höhenbezug HN 76
---	Boschung
---	vorhandene baul. Anlagen
---	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m
---	Schnittlinie Straßenquerschnitt
---	Aufnahme- und Sicherungspunkt des Lageneztes Erhalt und Sicherung, sh. Begründung

22,53

11. **Örtliche Bauvorschriften**
gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Dächer**
Die zulässigen Dachformen und deren Neigungswinkel sind in der Planzeichnung festgesetzt. Sie sind mit Dachziegel bzw. -steinen in den Farben rot, braun oder anthrazit bzw. als Reetdach auszuführen. Dachaufbauten einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Die Summe der Längen von Dachaufbauten darf 2/3 der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach, Putzdach und Flachdach auszubilden.
- Außenwände**
Zulässiges Material:
- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Oberflächen
- Außenwandverkleidungen aus Holzschalungen bzw. Fassadenplatten
- für Wintergarten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Glas/Metall zulässig
- andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche ausgleichend für Fenster- und Türöffnungen zulässig.
nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe mit einem Glanzgrad > 70 GE - Melkoppf 60° (z.B. Edelstahl, emailierte Fassadenelemente, Fliesen o.ä.)
- Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen.
- Nebenanlagen**
Gas- oder Ölheizkörper außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuschließen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen (die Umkleidung ist mit Materialien der Außenwand des Hauptgebäudes auszuführen). Nebenanlagen sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einbindungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzjalousien zu umschließen. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Haupthauses oder aus Holz zu erstellen.
- Zufahrten, Stellplätze, Zugänge**
Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wasserpermeablen Decken auszubilden.
- Einfriedungen**
Einfriedungen sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Einfriedungen durch Maschendraht- und Stabgitterzäune sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig.
- Sicht- und Windschutzwände**
Die Verwendung von Sichtschutzwänden als Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.
- Ordnungswidrigkeit**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.



Teil B - Textliche Festsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
SO - Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienhausgebiet - gemäß § 10 (4) BauNVO
Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO (§ 10 Abs. 2 BauNVO)
Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und der Errichtung bestimmter, der Eigenart des Gebietes entsprechender Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und zur Freizeitgestaltung.
Zulässig sind im Einzelnen:
• die Errichtung von Ferienhäusern, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen.
• Je Einzelhaus sind max. zwei Ferienwohnungen zulässig.
• Je Doppelhaushälfte ist max. eine Ferienwohnung zulässig.
• Eine Umnutzung der Ferienhäuser zu Dauermehrwohnzwecken ist nicht gestattet.
Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung folgender der Eigenart des Gebietes entsprechender Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und soziale Zwecke wie:
• max. 2 Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
• sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung und Spielplätze
• Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen
• Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
• Spielplätze und Nebenanlagen
Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind genehmigungspflichtig.
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert. Die Firsthöhe ist als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also
• bei Satteldächern die äußere Schnittkante der beiden Dachflächen,
• bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante und
• bei Walmdächern die äußere Schnittkante der Dachschnecke definiert.
Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachflächen. Dem Hauptdachkörper hinzugefügte Bauteile wie gebelastete Vorbauten bis zu 1,50 m Tiefe gemessen zum Hauptbaukörper und Zwerchgel sind nicht zu berücksichtigen, sofern diese nicht mehr als 1/3 der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche betragen.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie die Firsthöhe gilt die für diesen Baubereich festgesetzte absolute Höhe über HN 76.
 - Mindestmaße für die Größe von Baugrundstücken § 9 (1) Nr. 3 BauGB**
Als Mindestgröße der Baugrundstücke gilt eine Fläche von 300 m².
 - Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
Gemäß § 12 (6) BauNVO sind im Ferienhausgebiet Garagen nicht zulässig. Zulässig ist die Errichtung von überdachten Stellplätzen (Carports).
 - Gemeinschaftspflichtige Bauvorhaben § 9 (6) BauGB**
Die Bauvorhaben in den Baubereichen SO2 und SO3 sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Pkt. 2 des Denkmalschutzgesetzes M-V.
 - Regenwasserabfuhr § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
Das im Plangebiet auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern.
Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Verkehrs- und Wegeflächen ist zu sammeln und in die nördlich befindliche Vorflut (Graben 14/1) abzuleiten. Die Nutzung der Flächen außerhalb des Planungsbereiches (z.B. Rohrleitungsstrasse) ist durch Dienstbarkeiten zu regeln. Die Einleitung in den Graben 14/1 bedarf gemäß § 8 WHG einer Erlaubnis.

- NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB**
Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB sind innerhalb des Plangebietes auf der dafür festgesetzten Fläche Anpflanzungen vorzunehmen. Diese Fläche ist als Gebüsch aus heimischen Arten zu bepflanzen. Folgende Gehölzarten, -qualitäten und -anteile sind zu verwenden:

Stäucher, Qualität 50/100, 2x verpflanzt, Wurzelware	20 %
• Schlehe (Prunus spinosa)	10 %
• Ein-Zweigfliegender Weißdorn (Crataegus spec.)	10 %
• Strauchhase (Corylus avellana)	10 %
• Hundrose (Rosa canina)	10 %
• Brombeere (Rubus fruticosus)	5 %
• Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	10 %
• Feldahorn (Acer campestre)	10 %
• Weißbuche (Carpinus betulus)	10 %

Heister, Qualität 150/200, 2x verpflanzt, Wurzelware
• Wildapfel (Malus sylvestris) 5 %
• Vogelbeere (Sorbus aucuparia) 5 %
• Steleiche (Quercus robur) 5 %
Zusätzlich zu gewährleisten sind:
• die Durchführung bodenverbessernder Maßnahmen
• Vermeidung von Pflanzungen im Frühjahr und Sommer, d.h. die Maßnahme ist zur Gewährleistung des Anwachsens und zur Vermeidung von Trockenheitschäden und ausfallen unbedingt als Herbstpflanzung durchzuführen
• 3-jährige Gewährleistungsfrist.
 - Gem § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz zugeordnet.

- Verfahrensvermerke:**
 - Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...07.02.2013...
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Die Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPKG) mit Schreiben vom ...08.11.2013... beteiligt worden.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am ...10.10.2013... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ...22.11.2013... bis zum ...23.12.2013... im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...08.11.2013... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Die Gemeindevertretung hat am ...22.05.2014... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...12.06.2014... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text, Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...07.07.2014... bis zum ...08.08.2014... während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
• dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
• dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
• dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
• und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...02.04.2015... folgende Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den Bebauungsplan Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove" in Stove für das Gebiet Gemarkung Stove, Flur 1, Flurstück 10/10 (Teil B), bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text, Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Wismar, den ... Leiter des Katasteramtes
 - Die Gemeindevertretung hat die festgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...02.04.2015... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften wurde am ...02.04.2015... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
 - Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...02.04.2015... gebilligt.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text, Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ...28. Juni 2016... ausgeteilt.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Der Beschluss über die Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ...01.07.2016... durch Aushang in der Zeit vom ...01.07.2016... bis zum ...19.07.2016... öffentlich 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am ...19.07.2016... rechtskräftig geworden.
 - Boiensdorf, den 20. Juli 2016

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

- Dächer**
Die zulässigen Dachformen und deren Neigungswinkel sind in der Planzeichnung festgesetzt. Sie sind mit Dachziegel bzw. -steinen in den Farben rot, braun oder anthrazit bzw. als Reetdach auszuführen. Dachaufbauten einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Die Summe der Längen von Dachaufbauten darf 2/3 der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach, Putzdach und Flachdach auszubilden.
- Außenwände**
Zulässiges Material:
- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Oberflächen
- Außenwandverkleidungen aus Holzschalungen bzw. Fassadenplatten
- für Wintergarten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Glas/Metall zulässig
- andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche ausgleichend für Fenster- und Türöffnungen zulässig.
nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe mit einem Glanzgrad > 70 GE - Melkoppf 60° (z.B. Edelstahl, emailierte Fassadenelemente, Fliesen o.ä.)
- Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen.
- Nebenanlagen**
Gas- oder Ölheizkörper außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuschließen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen (die Umkleidung ist mit Materialien der Außenwand des Hauptgebäudes auszuführen). Nebenanlagen sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einbindungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzjalousien zu umschließen. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Haupthauses oder aus Holz zu erstellen.
- Zufahrten, Stellplätze, Zugänge**
Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wasserpermeablen Decken auszubilden.
- Einfriedungen**
Einfriedungen sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Einfriedungen durch Maschendraht- und Stabgitterzäune sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig.
- Sicht- und Windschutzwände**
Die Verwendung von Sichtschutzwänden als Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.
- Ordnungswidrigkeit**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Textliche Hinweise

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Für die vollständige Kompensation der durch die Realisierung der Plannormale hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb des Flurstückes 10/10, Flur Gemarkung Stove südwestlich des B-Planes Gebüschbereiches eine Streubewiese anzulegen. Für die Anlage und Pflege der Streubewiese gelten die Festlegungen des Umweltberichtes vom 30.03.2015 unter Punkt 3.5.
Die Sicherung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen ist durch städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Bodendenkmale
Bauarbeiten im südwestlichen Planbereich bedürfen zwingend einer denkmalschutzbehördlichen Genehmigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz M-V.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten / Abfall / Bodenschutt
MITTELPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landräthin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Unbelastete Baubrülle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Gefahrenthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den Bebauungsplan Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove" in Stove

Präambel:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...02.04.2015... folgende Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den Bebauungsplan Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove" in Stove für das Gebiet Gemarkung Stove, Flur 1, Flurstück 10/10 (Teil B), bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text, Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

- Verfahrensvermerke:**
 - Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...07.02.2013...
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPKG) mit Schreiben vom ...08.11.2013... beteiligt worden.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am ...10.10.2013... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ...22.11.2013... bis zum ...23.12.2013... im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...08.11.2013... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Die Gemeindevertretung hat am ...22.05.2014... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...12.06.2014... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text, Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...07.07.2014... bis zum ...08.08.2014... während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
• dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
• dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
• dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
• und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...02.04.2015... folgende Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den Bebauungsplan Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove" in Stove für das Gebiet Gemarkung Stove, Flur 1, Flurstück 10/10 (Teil B), bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text, Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Wismar, den ... Leiter des Katasteramtes
 - Die Gemeindevertretung hat die festgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...02.04.2015... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften wurde am ...02.04.2015... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
 - Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...02.04.2015... gebilligt.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text, Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ...28. Juni 2016... ausgeteilt.
 - Boiensdorf, den 28. Juni 2016
 - Der Beschluss über die Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ...01.07.2016... durch Aushang in der Zeit vom ...01.07.2016... bis zum ...19.07.2016... öffentlich 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am ...19.07.2016... rechtskräftig geworden.
 - Boiensdorf, den 20. Juli 2016

Satzung der Gemeinde Boiensdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove" in Stove im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Oktober 2011 (GVBl. M-V S. 111) S. 777, einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...28.09.2017... folgende Satzung der Gemeinde Boiensdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove" in Stove für das Gebiet Gemarkung Stove, Flur 1