Satzung der Gemeinde Boiensdorf

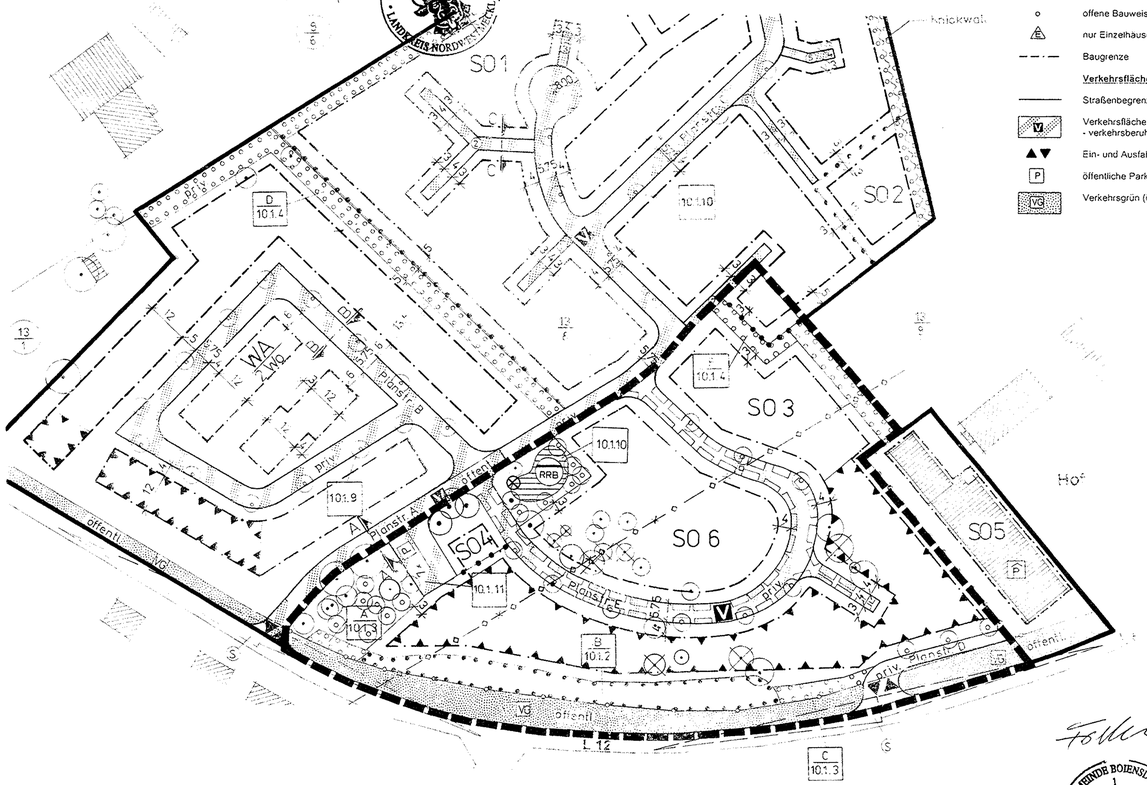
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
" Ferienhausgebiet Boiensdorf "

Planzeichnung, M 1 : 1 000

Gemeinde Boiensdorf
Gemarkung Boiensdorf
Flur 1

Textlicher Hinweis

* Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.



Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	SO 3, 6	I	SO 4	I
Grundflächenzahl		0,3		0,4	
Bauweise	Dachform	o	SD	o	SD
	Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe		DN 22° - 40° TH 3,50m FH 7,50m	E	DN 25° - 45° TH 4,50m FH 9,50m

Als maßgeblicher Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts. Die Höhenlage der Planstraße wird durch die Straßenausbauplanung bestimmt.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet - Ferienhaus § 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH Traufhöhe in m über Bezugspunkt als Höchstmaß

FH Firsthöhe in m über Bezugspunkt als Höchstmaß

SD Satteldach

22°-40° Dachneigung (DN)

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB

Straßenbegrenzungslinie

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- verkehrsberuhigter Bereich -

Ein- und Ausfahrt

P öffentliche Parkfläche

VG Verkehrsgrün (öffentlich)

RRB Fläche für Regenwasserrückhaltebecken

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung § 9 (7) BauGB

Plangebietsgrenze der rechtskräftigen Satzung zum B- Plan Nr. 3 vom 26.11.1999

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §1 (4) BauNVO

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen §9 (1) Nr. 24 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

Sichtdreiecke

Löschwasserentnahmestelle

umzuverlegendes NS - Kabel

Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

Teil B - Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO 3, 4 und 6 § 10 (2) BauNVO

SO - Ferienausgebiet

Zulässig sind im Einzelnen:

- die Errichtung von Ferienhäusern
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungswesen tätig sind
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienwohnungen
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Planstraße E sowie der Anliegerweg sind als private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich- festgesetzt.

Ableitung des Regenwassers § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB als Ausgleich im Sinne des § 1 a (3) BauGB sowie zur Gestaltung des Baugebietes und Minimierung des Eingriffs innerhalb des B-Plangebietes

Als Ersatz für acht in der Planzeichnung gekennzeichnete zu fällende Bäume sind je drei heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm der zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist die Pflanzliste aus der rechtskräftigen Satzung anzuwenden.

Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die Ersatzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a (3) BauGB den Grundstücken in den SO 3, 4 und 6 vollständig zugeordnet.

Die in der Ursprungssatzung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 (1a) BauGB anteilmäßig den Grundstücken in den SO 3, 4 und 6 zugeordnet.

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Passive Schallschutzmaßnahmen

Entlang der zur Landesstraße L 12 gerichteten Gebäudefronten innerhalb der als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Bereiche müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm- Maß gemäß dem ermittelten Lärmpegelbereich III nach DIN 4109/ 11.89 - Schallschutz im Hochbau - erfüllt werden.

Für Räume in Wohngebäuden mit
- üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m
- Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr
- 10 - 60 % Fensterflächenanteil

und einer zweischaligen Außenwand gelten die Anforderungen an das resultierende Schalldämm- Maß erf. R' w, res. als erfüllt, wenn Fenster der Schallschutzklasse (SSK) 2 vorgesehen werden - Ausstattungsstandard durch WSVO.

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, wenn Fenster in den Bereichen der mit Lärmpegelbereichen oder mit Orientierungswertüberschreitungen gekennzeichneten Gebäudefronten angeordnet werden. Werden Fenster bzw. zusätzliche Fenster an den seitlichen oder lärmabgewandten Gebäudefronten angeordnet, ist der Einbau einer schallgedämmten Lüftung nicht erforderlich.

Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Ursprungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3 " Ferienhausgebiet Boiensdorf " vom 26.11.1999.

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

Es gelten die örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Ursprungssatzung vom 26.11.1999. Darüber hinaus werden auch Holzhäuser zugelassen.

Satzung der Gemeinde Boiensdorf

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

" Ferienhausgebiet Boiensdorf "

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 mit den rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.08.2003 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 " Ferienhausgebiet Boiensdorf " für das Gebiet der nordöstlichen Ortsrandlage von Boiensdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Die Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau und Arbeit vom 03.07.2003 AZ: VIII 230-512.113 - 58.012(3) 1.A mit Nebenbestimmungen erteilt.

Boiensdorf, den 25.05.2004 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.05.2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Änderungen sind im Plan gekennzeichnet.

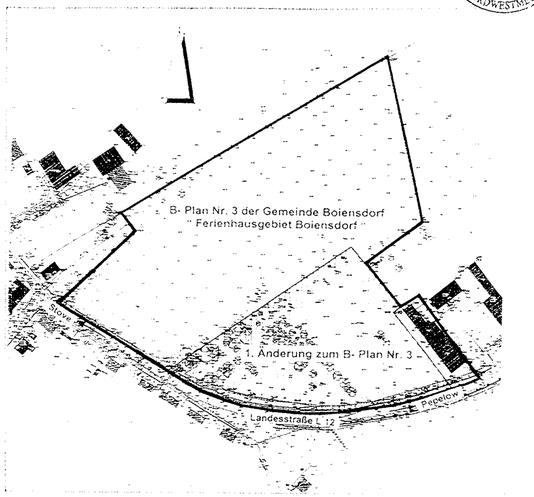
Boiensdorf, den 25.05.2004 Der Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Boiensdorf, den 25.05.2004 Der Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung der Bebauungsplanes sowie die Stellungnahmen der Planer auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft gegeben ist, ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.05.04 bis zum 10.06.04 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 10.06.04 in Kraft getreten.

Boiensdorf, den 11.06.2004 Der Bürgermeister



Gemeinde Boiensdorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die
1. Änderung des B - Planes Nr. 3
" Ferienhausgebiet Boiensdorf "

Landkreis Nordwestmecklenburg Geodatenzentrum