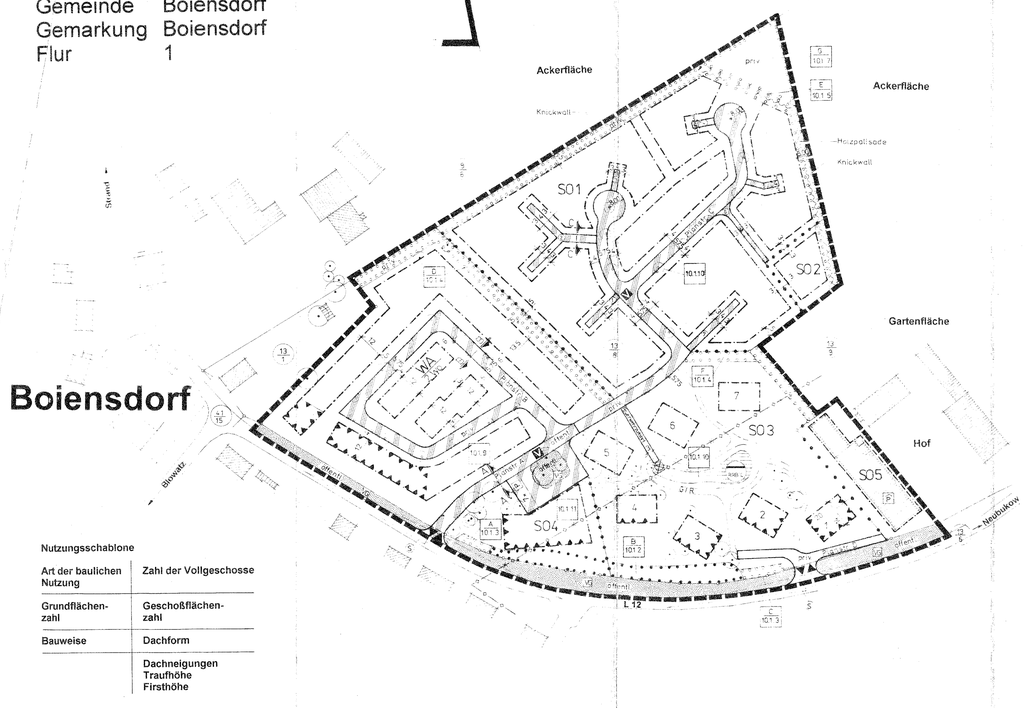
Satzung der Gemeinde Boiensdorf

über den Bebauungsplan Nr. 3 " Ferienhausgebiet Boiensdorf "

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Teil A - Planzeichnung ,M 1 :1000

Gemeinde Boiensdorf
Gemarkung Boiensdorf
Flur 1



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschoßflächen-zahl
Bauweise	Dachform
	Dachneigungen Traufhöhe Firsthöhe

WA	I
0,3	(0,3)
o	SD
E	DN 35°- 45° TH 4,50m FH 9,50m

SO 2 Ferienhaus	I
0,4	(0,4)
o	SD
E	DN 22°- 40° TH 3,50m FH 7,50m

SO 4 Versorgungseinrichtg.	II
0,4	(0,8)
o	SD / PD
E	DN 25°- 45° TH 4,50m FH 9,50m

SO 1 Ferienhaus	I
0,3	(0,3)
o	SD
E	DN 22°- 30° TH 3,50m FH 6,00m

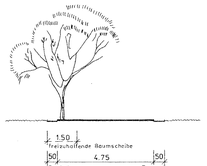
SO 3 Appartementhäuser 1-7	II
0,4	(0,6)
o	SD
E	DN 30°- 38° TH 7,00m FH 11,50m

SO 5 Parkhaus	II
GR 900m²	GF 1 800m²
a	SD
E	DN 12°- 15° TH 6,50m FH 8,50m

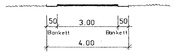
Straßenquerschnitte ,M 1:100

Schnitt A-A (Planstr. A / D)

Schnitt B-B (Planstr. B/C)



Schnitt C-C (Anliegerwege ①-⑦)



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr.1 BauGB
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	§ 10 BauNVO
WA 2 Wo	Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der zul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier : 2 Wohnungen)	§ 4 BauNVO u. § 9(1) Nr.6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,3	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)	
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
GR=900m²	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß	
GF=900m²	Geschoßfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	= 4,50 m, Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	= 9,50 m, Firsthöhe als Höchstmaß	
SD/PD	Satteldach / Pultdach	örtl. Bauvorschriften
22° -30°	Dachneigung (DNG)	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9(1) Nr.2 BauGB §§ 22 u.23 BauNVO
o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9(1) Nr.11 u.(6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Ein- bzw. Ausfahrten	
P	öffentl. Parkfläche	
ÖFG	Verkehrsgrün öffentl.	
	Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung	§ 9(1) Nr.12,14 u. (6) BauGB
	Grundstücksfläche	
GWRL	Regenwasserrückhaltebecken/ Lösch-wasserteich	
G/R	Geh- und Radweg	
	Planungen, Nutzungsregelungen, 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	§ 9 (1) Nr.25 a BauGB
	Anpflanzen: Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung	
	Erhaltung: Bäume	
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädl. Umwelteinwirkungen (Lärmpegelbereich III)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Gebäudefronten mit Orientierungswertüberschreitung	
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	vorh. Flurstücksgrenze	
12/8	Nummer des Flurstückes	
	vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen	
P	geplantes Parkhaus	
40	Sichtdreiecke	
	Löschwasserentnahmestelle	
	umzuverlegendes NS-Kabel	

PFLANZENLISTE

3-reihige Heckenpflanzung

BÄUME	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Quercus robur	Stieleiche
Pflanzgröße:	Heister 150-200 cm	
STRÄUCHER	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Sambucus nigra	Holunder
	Viburnum lantana	Schneeball
Pflanzgröße:	60-100 cm	

Straßenbepflanzung

BÄUME	Carpinus betulus	Hainbuche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
Pflanzgröße:	16-18 cm StU	

Baumreihe außerhalb des B-Plangebietes

BÄUME	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
	Salix alba	Weide
Pflanzgröße:	16-18 cm StU	

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. Baugebiete (§ 1 Abs.3 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 BauNVO

1.2. Unzulässigkeit von Ausnahmen im WA (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.

1.3. Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO (§ 10 Abs.2 BauNVO)

Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den zugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung. Das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind im Einzelnen:

In den Bereichen SO.1 und SO.2:
- die Errichtung von Ferienhäusern
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind

Im Bereich SO.3:
- die Errichtung von Ferienwohnungen in Appartementhäusern, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung und für sportliche Zwecke

Im Bereich SO.4:
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- sonstige dem Ferienhausgebiet dienende nicht störende Gewerbebetriebe

Im Bereich SO.5:
- Umbau der ehemaligen Scheune zur Nutzung als Parkhaus, welches im funktionalen Zusammenhang mit den Einrichtungen des Ferienhausgebietes steht

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe, der Firsthöhe und der Sockelhöhe, gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Planstraßenabschnittes.
Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel und die Sockelhöhe als Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschoßfußboden und aufstrebendem Mauerwerk definiert.

2.2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) BauNVO

Im WA und SO darf die zulässige Grundfläche bzw. die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Siehe Einschriebe im Plan:

3.1. Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

3.2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In dem Gebiet mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

4.1. Gemäß § 23 (3) BauNVO

ist ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie z.B. durch Erker , Balkone, Windfänge o. ä.) vor die Baugrenze in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.

4.2. Gemäß § 23 (5) BauNVO

sind im WA - Gebiet Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Flucht ausgeschlossen.

4.3 Gemäß § 23 (5) BauNVO

dürfen im WA - Gebiet Garagen die straßenseitige Baugrenze bzw. deren Flucht, unter Beachtung des erforderlichen Stauraumes vor den Garagen, um max. 1,50 m überschreiten.
Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellplätze/ Carports

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

Entsprechend den Einzeichnungen im Plan und dargestellten Straßenquerschnitten gegliedert in Fahrbahnen, Bankett, Geh- und Radwege, Parkflächen und Verkehrsgrünflächen.

Die PlanstraßenA, B, C sowie die Anliegerwege 1-7 sind als öffentliche bzw. private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich- gemäß § 42 (4a) Stvo festgesetzt.

6. Flächen für unterird. Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) Nr.26 BauGB

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca.0,2 m und einer Tiefe von ca.0,5 m zu dulden.

7. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Im Bebauungsplangebiet WA ist die Zahl der zulässigen Wohnungen auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.
Eine Überschreitung ist max durch jeweils 1 Ferienwohnung zulässig.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten. Die Bepflanzung ist bis max. 0,7 m Höhe zulässig. Lichtmasten, Lichtsignalgeber und Verkehrszeichen sind, soweit sie die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge nicht verdecken, zulässig.

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

9.1. Passive Schallschutzmaßnahmen

9.1.1.
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.

9.1.2.
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.

9.1.3.
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.

10. MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

10.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 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

10.1.1
Die in der Planzeichnung, Teil A, dargestellten Bäume sind zu erhalten und zu schützen.
Während der Bauarbeiten sind die Bestandsbäume durch sachgemäße Absperreinrichtungen gem. der DIN 18 920 zu schützen.

10.1.2
Die vorhandene Hecke auf der Fläche B ist zu erhalten.

10.1.3
Zur Ergänzung des Bestandes ist die Hecke an der Ost- und Westseite, Fläche A und C, als 3- reihige Baum - und Strauchpflanzung weiterzuführen und dauerhaft zu erhalten.
Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m.
Gehölzarten und - größen siehe Pflanzenliste

10.1.4
Auf den Flächen D und F ist eine 3- reihige Baum- und Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m.
Gehölzarten und - größen siehe Pflanzenliste

10.1.5
Entlang der Nord-, Nordost und Ostseite des B- Plangebietes auf der Fläche E ist ein 1,00 m hoher Knickwall anzulegen und auf sowie neben dem Knickwall eine insgesamt 5,0 m breite Gehölzfläche aus Sträuchern der Arten Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Holunder mit Pfaffenhütchen, Hasel, Feldahorn und Hainbuche naturnah anzupflanzen.

10.1.6
An der Nordost- und Ostseite ist zusätzlich auf dem Knickwall eine 1,0 m hohe blickdichte Wand aus Holzpalisaden zu errichten.

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

Baugestalterische Festsetzungen

1. Dächer

Für die Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen der einzelnen Baugebiete maßgebend.
Für Hauptdächer sind Satteldächer als Giebeldach, Krüppelwalm- und Walmdach zulässig und mit den in den Nutzungsschablonen festgesetzten Neigungswinkeln zu errichten. Im Bereich SO 4 sind darüber hinaus auch Pultdächer zulässig. Satteldächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln bzw.- steinen in den Farben rot - rotbraun auszuführen. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgauben sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach oder Pultdach auszubilden.

2. Außenwände

zulässiges Material:

- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Bauten

- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Metall zulässig

nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen o. ä.)
- Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen.

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Hauptgebäudes oder aus Holz zu erstellen. Gas- oder Ölbehälter außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen (die Umkleidung ist mit Materialien der Außenwand des Hauptgebäudes auszuführen).
Mülltonnen- bzw. Müllbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

4. Garagen/ Carports

Bei direktem Anbau der Garagen/Carports an das Hauptgebäude gilt:

Bei Beibehaltung der Dachneigung des Hauptdaches sind die Dächer der Garagen/Carports in Material und Farbgebung des Hauptdaches auszuführen
Die Außenwände der Garagen sind im Fassadenmaterial des Hauptgebäudes zu errichten, für Carports sind darüber hinaus Konstruktionen aus Holz zulässig.
Abweichend von der Dachneigung des Hauptgebäudes sind auch Pult- oder Flachdächer zulässig.

5. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge

Befestigte Flächen sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wassergebundene Decken auszubilden.

6. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind lebende Hecken sowie Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken in einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.
Im allgemeinen Wohngebiet sind darüber hinaus als Einfriedungen an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen auch Holzzäune zulässig.

Grundstückseinfriedungen entlang der Plangebietsgrenze sind als Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken in einer max. Höhe von 1,60 m zulässig.

7. Sicht- und Windschutzwände

Sicht- und Windschutzwände sind nur zu den seitlichen Grundstücksgrenzen hin zulässig.
Ihre Länge darf max. 4,00 m, ihre Höhe max. 2,00 m über Gelände betragen. Als Material darf nur Holz verwendet werden.

Textliche Hinweise

* Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste aller Bauperioden (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, bei. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

* 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.

* Auf von der Gemeinde und der Agrargenossenschaft Stove bereitgestellten Flächen außerhalb des B-Plangebietes sind zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB weiter entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB, o.h. durch städtebauliche Verträge.
Die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist dem Lageplan - Ausgleichsmaßnahmen -, Anlage zur Begründung zu entnehmen.

10.1.7
Auf der nordostlichen Spitze des B- Plangebietes auf der Fläche G sind zum bepflanzten Knickwall hin höhenmäßig ansteigende, natürliche Feldgehölze aus Brombeere, Schlehe, Weißdorn und Hundsrose anzupflanzen.

10.1.8
Nach § 9 (1) BauGB wird für den Bebauungsplan festgesetzt, daß für die gemäß Pflanzgebot anzupflanzenden Bäume und Sträucher nur die Arten laut Pflanzenlisten in den ausgewiesenen Pflanzgrößen zu pflanzen sind.
Die Gehölze sind entsprechend der geltenden DIN - Normen zu pflanzen.

10.1.9
Innerhalb des Baugebietes sind die Erschließungsstraßen gem. der Planzeichnung, Teil A, mit Bäumen zu überstellen. Die Baumscheiben sind offen zu halten. Die Stämme sind ggf. durch Anfahrschutz zu sichern, die Zwischenflächen sind mit Gehölzen oder mit Stauden zu bepflanzen und vor dem Überfahren zu sichern.

10.1.10
Das Regenwasserrückhaltebecken ist in naturnaher Form und Gestaltung anzulegen. Die Abdichtung der Beckensohle erfolgt mit einer Lehmschicht. Die Uferränder sind kleinstrukturiert und mit unterschiedlichen Böschungsneigungen auszubilden.

10.1.11
Die Oberflächen für die Parkstellflächen sind zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft mit Rasengittersteinen zu befestigen.

10.1.12
In den Baugebieten SO 1, SO 2 und WA ist das anfallende unbelastete Niederschlagswasser örtlich zu versickern bzw. einer sinnvollen Nutzung auf dem Grundstück zuzuführen.

Textbeleg. n. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Satzung der Gemeinde Boiensdorf

über den Bebauungsplan Nr. 3 " Ferienhausgebiet Boiensdorf "

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.08.1999 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 " Ferienhausgebiet Boiensdorf " für das Gebiet der nordöstlichen Ortsrandlage von Boiensdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am ... Bekanntmachungstafeln vom 10.12.199 8bis zum 21.12.1998 erfolgt.

Boiensdorf, den 15.12.1999 Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Boiensdorf, den 15.12.1999 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Boiensdorf, den 15.12.1999 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 11.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Boiensdorf, den 15.12.1999 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 14.05.1999 bis zum 18.06.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 14.05.1999 bis zum 13.05.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Boiensdorf, den 15.12.1999 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die Darstellung der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur aus grundsätzlichen Gründen erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boiensdorf, den 15.12.1999 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.08.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.08.1999 gebilligt.

Boiensdorf, den 15.12.1999 Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 15.10.199 Az: 720.230-512.113-56.012/3 für rechtsaufsichtlich unbedenklich erklärt.

Boiensdorf, den 15.12.1999 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... bestätigt.

Boiensdorf, den Der Bürgermeister

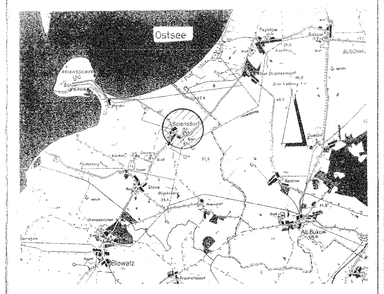
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Boiensdorf, den 15.12.1999 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 09.77... bis zum 23.77.99 durch Aushang 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 auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 i.V.m. § 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.77.99 in Kraft getreten.

Boiensdorf, den 15.12.1999 Der Bürgermeister

Übersichtsplan, M 1 : 50 000



Redaktionelle Änderungen v. H. Kruppel Immissionsschutz Parkhaus a.H. Kahke am 06.09.00

Gemeinde Boiensdorf

Landkreis Nordwestmecklenburg

B - Plan Nr. 3

" Ferienhausgebiet Boiensdorf "