

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Boizenburg/Elbe am 22.01.2014 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 23.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Stadtvertretung hat am 12.12.2013 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

5. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.02.2014 bis zum 12.03.2014 während folgender Zeiten:

- Mo 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
- Di 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
- Mi 8.00 - 12.00 Uhr
- Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
- Fr 8.00 - 12.00 Uhr

im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, Markt 9 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.01.2014 in dem amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Boizenburg/Elbe ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Der katastermäßige Bestand am 14.05.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Berechnungsergebnisse können nicht abgeleitet werden.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.04.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.04.2014 gebilligt.

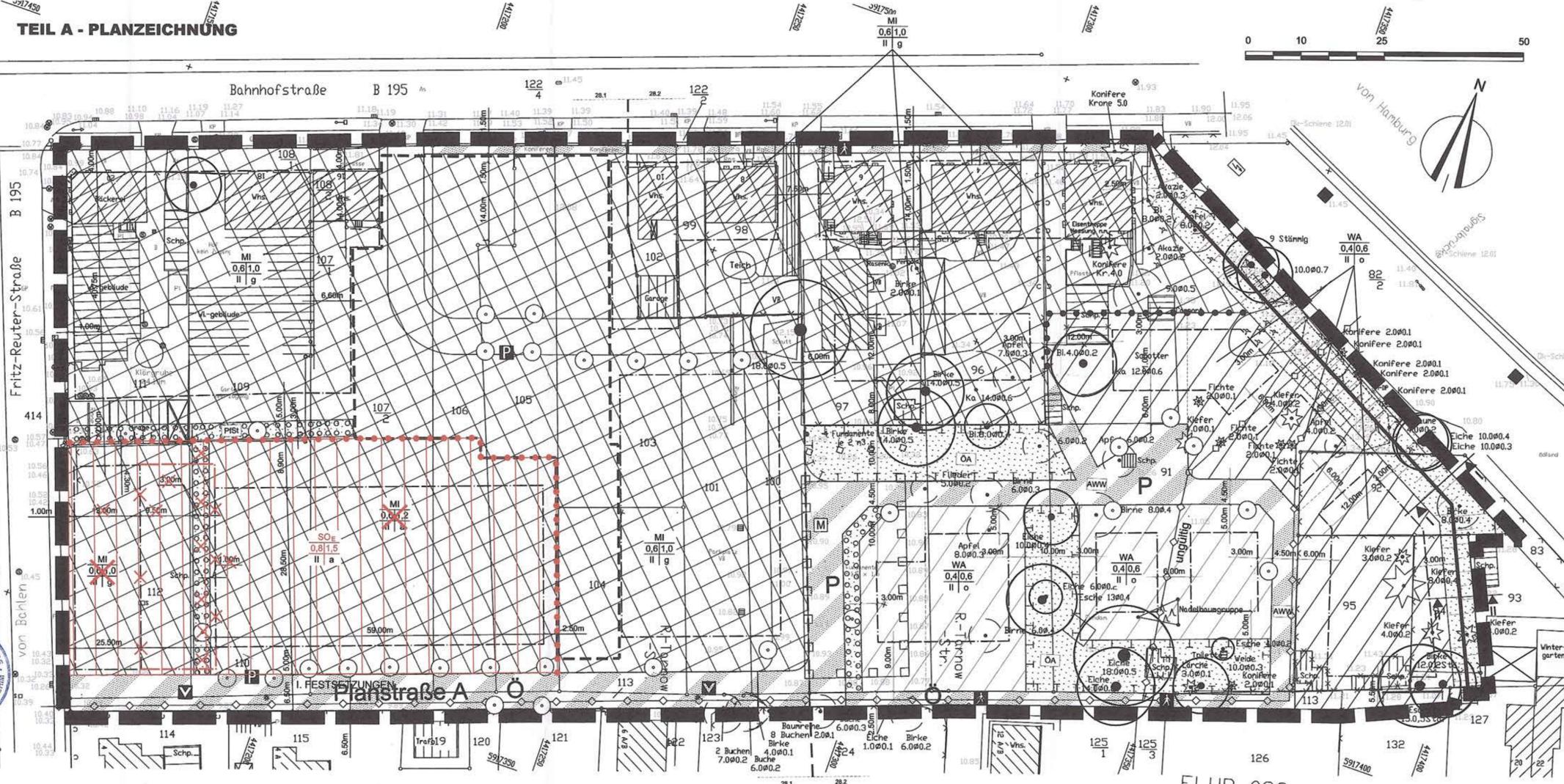
9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgesetzt.

10. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 23.07.2014 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Boizenburg/Elbe bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

11. Die Satzung über die 2. Änderung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

# Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Bahnhofstraße/Eisenbahn/Fritz-Reuter-Straße/Verbindungsweg“ nach § 13a BauGB



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)		
Bestand	2. Änderung	
WA	Algemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO, § 9 BauGB)	
MI	Mischgebiete (§ 9 BauNVO)	
SOe	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) großflächiger Einzelhandel	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)		
GRZ 0,6	GRZ 0,8	Grundflächenzahl
GFZ 1,0	GFZ 1,5	Geschossflächenzahl
a		abweichende Bauweise
o		offene Bauweise
g		geschlossene Bauweise
II		Zahl der Vollgeschosse
		Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Bestand	2. Änderung
Ö/P	Straßenflächen (öffentlich / privat)
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich
P	Öffentlicher Parkplatz
A	Geh- und Radweg
M	Mülltonnensammelplatz
AWW	Anliegerwohnweg
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	Öffentliche Grünfläche
	Begrünter Erdwall

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
Bestand	2. Änderung
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
OA	Ökologische Ausgleichsfläche
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen
	Bäume
	Pflanzstreifen
	Erhaltung
	Erhaltungsgebot für Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN	
Bestand	2. Änderung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Lärmschutzwand
KENNZEICHNUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	Gebäudebestand
	zukünftig entfallender Gebäudebestand
	unterirdische Leitung (20 kV Elektrokabel) (1 kV Elektrokabel)

Hinweis: Die roten Darstellungen entsprechen der 2. Änderung.	
Bestand	2. Änderung
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bemaßung
	Höhenangaben in m ü. HN
	neu anzulegende Böschung
	vorhandene Böschung
	vorhandene Bäume
	vorhandene Nadelbäume
	vorhandene Nadelbaumgruppe
	mögliche Planungs- und Realisierungsabschnitte
	vorgeschlagene Grundstücksteilung
	entfallende Festsetzungen

**TEIL B - Text -**

1. **Allgemeines**  
Die im Teil B Text enthaltenen Planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB (§§ 1 bis 13) des rechtskräftigen Bebauungsplanes von Juli 2006 gelten weiterhin unverändert.

2. **Festsetzungen der 2. Änderung**  
2.1 **Art der baulichen Nutzung**  
1. Die Änderungsfläche wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.  
2. In dem Sondergebiet sind ein Lebensmittelverbrauchermarkt mit einer max. Verkaufsraumbfläche von 1.200 m² und ein Getränkemarkt mit einer max. Verkaufsraumbfläche von 400 m² zulässig.

2.2 **Bauweise**  
Im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ wird für die abweichende Bauweise eine max. Gebäudelänge von 85,00 m zugelassen.

2.3 **Örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V**  
Die im Teil B Text enthaltenen gestalterischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V (§§ 14 bis 19) des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom Juli 2006 gelten nicht für die Änderungsfläche Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“.

3. **Nachrichtliche Übernahmen**  
Das Plangebiet befindet sich im Winterpolder Boizenburg und gehört zum überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe.

Die in der Legende unter III. **Hinweise - ohne Normcharakter** aufgelisteten Hinweise im rechtskräftigen Bebauungsplan von Juli 2006 gelten weiterhin unverändert.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

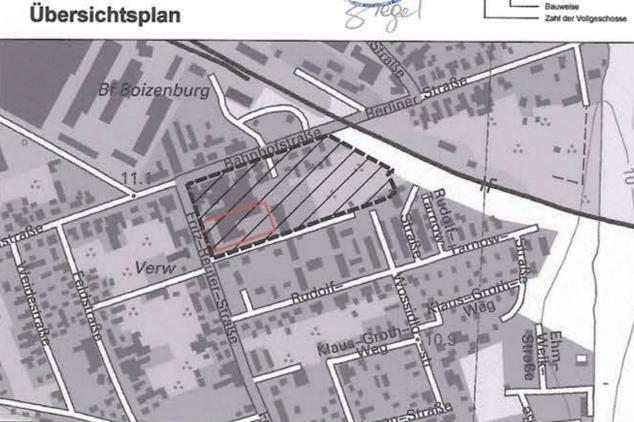
**Preamble**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.04.2014 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Bahnhofstraße/ Eisenbahn/ Fritz-Reuter-Straße/ Verbindungsweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Boizenburg/Elbe, 21.07.2014  
Der Bürgermeister

Übersichtsplan  
Das Plangebiet ist im Winterpolder Boizenburg und gehört zum überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe.

Nutzungsschablone

SOe	Art der baulichen Nutzung
0,8/1,5	Geschossflächenzahl
II a	Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse



Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung	April 2014
Entwurf:	Dezember 2013
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

**Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Bahnhofstraße/Eisenbahn/Fritz-Reuter-Straße/Verbindungsweg“ nach § 13a BauGB**

Kartogrundlage: Stadtplan der Stadt Boizenburg/Elbe über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Bahnhofstraße/Eisenbahn/Fritz-Reuter-Straße/Verbindungsweg“  
Maßstab: 1:500  
Auftragnehmer: Stadtplaner Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz  
Bürgermeister Stadt- und Landschaftsplanung  
Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt  
Bürgermeister Stadt- und Landschaftsplanung  
CAD-Zeichnen-GIS-Computerdienste