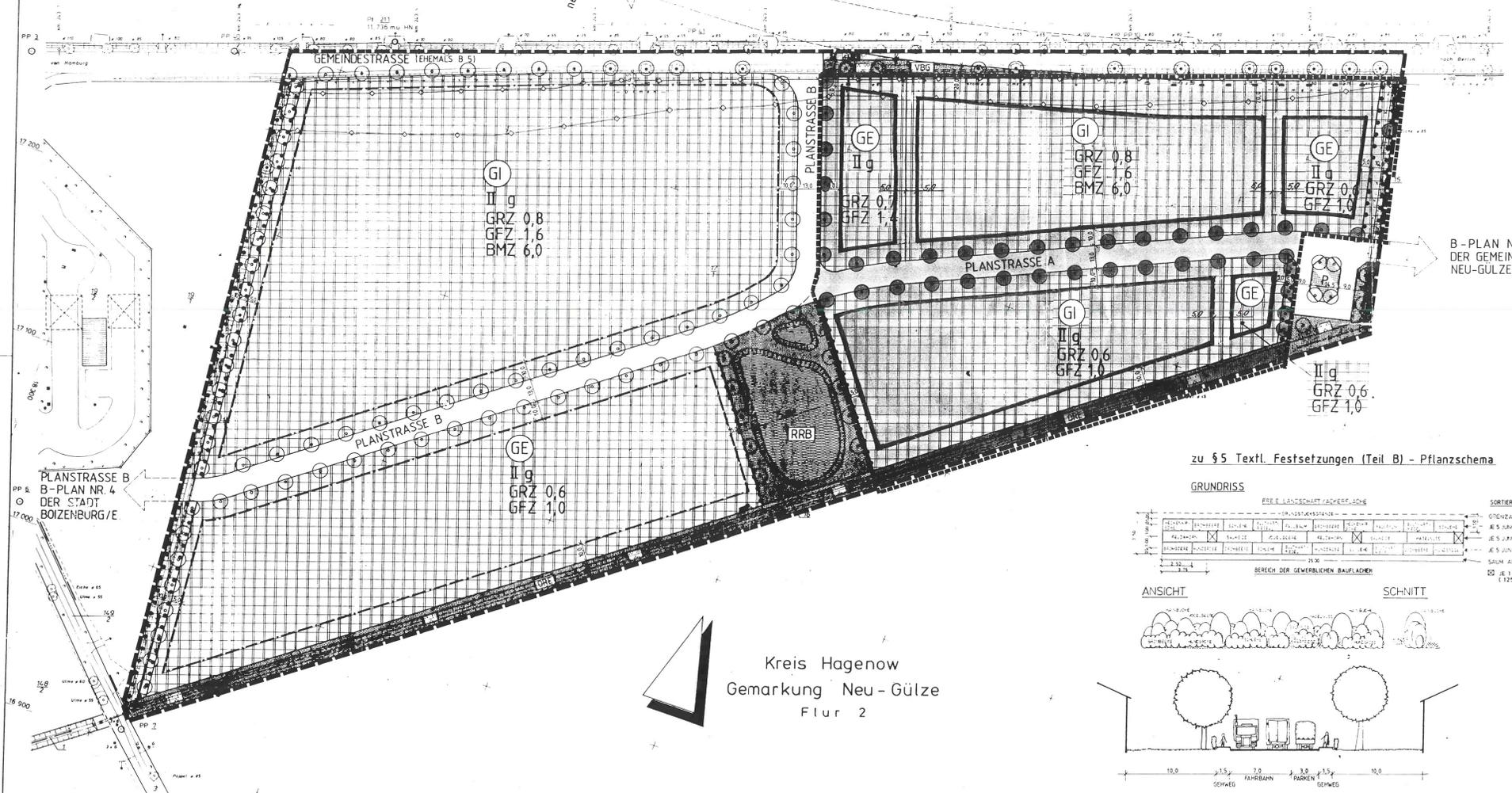
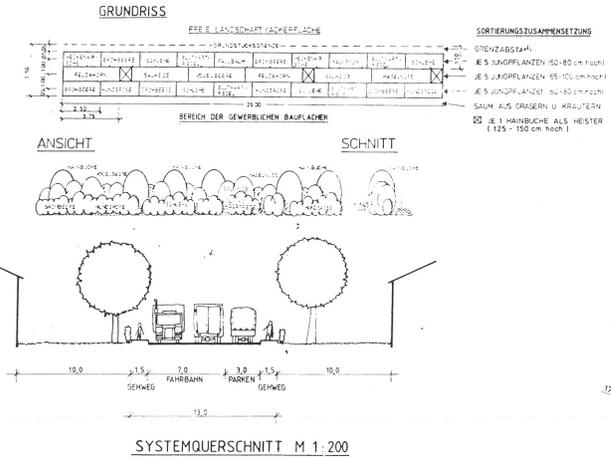


nachrichtliche Übernahme aus
Planfeststellungsunterlagen mit
Stand vom Februar 1992

neue Ortsumgehungstrasse



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



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 1988 (BauRBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081/2111)
- die Bauutzungsverordnung (BauVO) 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 BauVO, § 9 (1) BauGB) |
| GI | Industriegebiet | (§ 9 BauVO, § 9 (1) BauGB) |
| GRZ | Grundflächenzahl | (§§ 16, 17, 19 BauVO, § 9 (1) BauGB) |
| GFZ | Geschossflächenzahl | (§§ 16, 17, 20 BauVO, § 9 (1) BauGB) |
| BMZ | Baumassensatz | (§§ 16, 17, 21 BauVO, § 9 (1) BauGB) |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | (§ 16, 18, 20 BauVO) |
| g | Geschlossene Bauweise | (§ 22 (3) BauVO, § 9 (1) BauGB) |
| Reugrenze | Reugrenze | (§ 23 BauVO, § 9 (1) BauGB) |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | | (§ 1 (4), 16 (5) BauVO) |
| Straßenverkehrsfläche | | (§ 9 (1) BauGB) |
| Straßenbegrenzungslinie | | (§ 9 (1) BauGB) |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | | (§ 9 (1) BauGB) |
| Fußgänger / Radfahrer | | (§ 9 (1) BauGB) |
| Öffentliche Parkplätze | | (§ 9 (1) BauGB) |
| Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | | (§ 9 (1) 4, 11 BauGB) |

| | | |
|--|--|----------------------|
| | Öffentliche Grünflächen | (§ 9 (1) 15 BauGB) |
| | Zweckbestimmung | |
| | Verkehrsbegehrtrium | |
| | Ortsrandeinschränkung | |
| | Regenrückhaltebecken | |
| | Wasserflächen | (§ 9 (1) 16 BauGB) |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern | (§ 9 (1) 25 b BauGB) |
| | Erhaltungsgrenze für Räume | (§ 9 (1) 25 b BauGB) |
| | Anpflanzungs- und Erhaltungsgrenze 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

Fernableitung unterirdisch vorhanden
 zukünftig umzuverlegen

III. Nachrichtliche Mitteilungen - ohne Normcharakter

a) Beim Planungsraum (Bebauungsplangebiet) handelt es sich um eine warthe-statische Stauchmoräne der Saale-Katzen. 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, Schluffen, Geschiebemergel, Torf und faulschlammähnlichen Bildungen im Gebiet darstellt.
Es wird daher dringend empfohlen, vor Ausführung einer Bauvorhaben umfassende, grundstücksbewegte 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 Kellergründungen 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 Bauflächen davon auszu-gehen sein wird, daß Bodenaufschüttungen erforderlich werden.

d) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landamt für Bodenkundlichmalpflege zu benach-richtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

IV Kennzeichnungen - ohne Normcharakter

Vorhandene Häuser
 Freizuhaltendes Sichtdreieck bei einmündenden Straßen
 Höchchung
 Maßangaben in Metern
 Vorhandene Grundstücksgrenzen
 Flurstücknummer

Teil B
Textliche Festsetzungen

Paragraph 1 In den Gewerbegebieten sind 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 Gesamtnutzfläche - bis maximal 1200 qm Geschos-sfläche - nicht überschreiten.

Paragraph 2 Es wird festgesetzt, daß auf den Flächen mit Bindungen für Befestigungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nur dem Naturraum entsprechende, einheimische Laubgehölze verwendet werden dürfen. Für die mit Erhaltungspflichten festgesetzten Bäume, Baumreihen und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Paragraph 3 Inhaber 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 (aufge-führt in Spalte 2), können nach Einzelprüfung 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 %igen unversiegelten Fugenanteil 125 % der Oberfläche herzustellen sind.

Paragraph 5 Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ortsrandeinschränkung (ORE) - entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze - wird festgesetzt, daß ein 3,50 m breiter durchgehender Streifen - parallel zur Plangebietsgrenze -, als Übergangsbereich von den Bauflächen zur freien Landschaft, entsprechend dem in Planteil A hierzu gesondert fest-gesetzten Pflanzschema zu bepflanzen ist.

Paragraph 6 Es wird festgesetzt, daß der als Anlage zur Bebauungsplanung beauftragte 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 Geschosshöhe von 5,00 m umfassen darf.
Ausnahmsweise sind in Teilbereichen, die maximal 10 % der Grundstücksfläche umfassen dürfen, größere Geschosshöhen 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 Öffnungswandflächen mit einer Fassadenbegrenzung versehen werden. In keinem Fall darf ein Gebäude oder Anlagenteil die Höhe von 28,00 m über NN überschreiten.

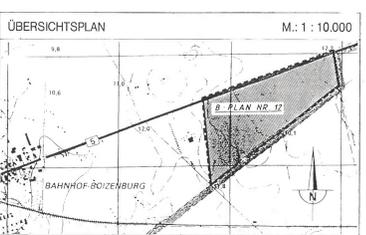
Paragraph 2 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufen, bei Flachdächern nur unterhalb der Schrägfläche zwischen Dachstuhl und Außenwand, von Gebäuden zulässig.

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

Aufgrund des Pgraph 12(1) i. V. mit Pgraph 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214/0) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau m-V) vom 16.05.1998 (GVBl. M.-V. S. 468, 612), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung 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

- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung 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 246a 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 Stadtvertreterversammlung 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 Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Für die Verfahrensvermerke 1 - 7 Boizenburg/ Elbe, den _____ 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

Boizenburg/ Elbe, den 08.05.02
Der Bürgermeister