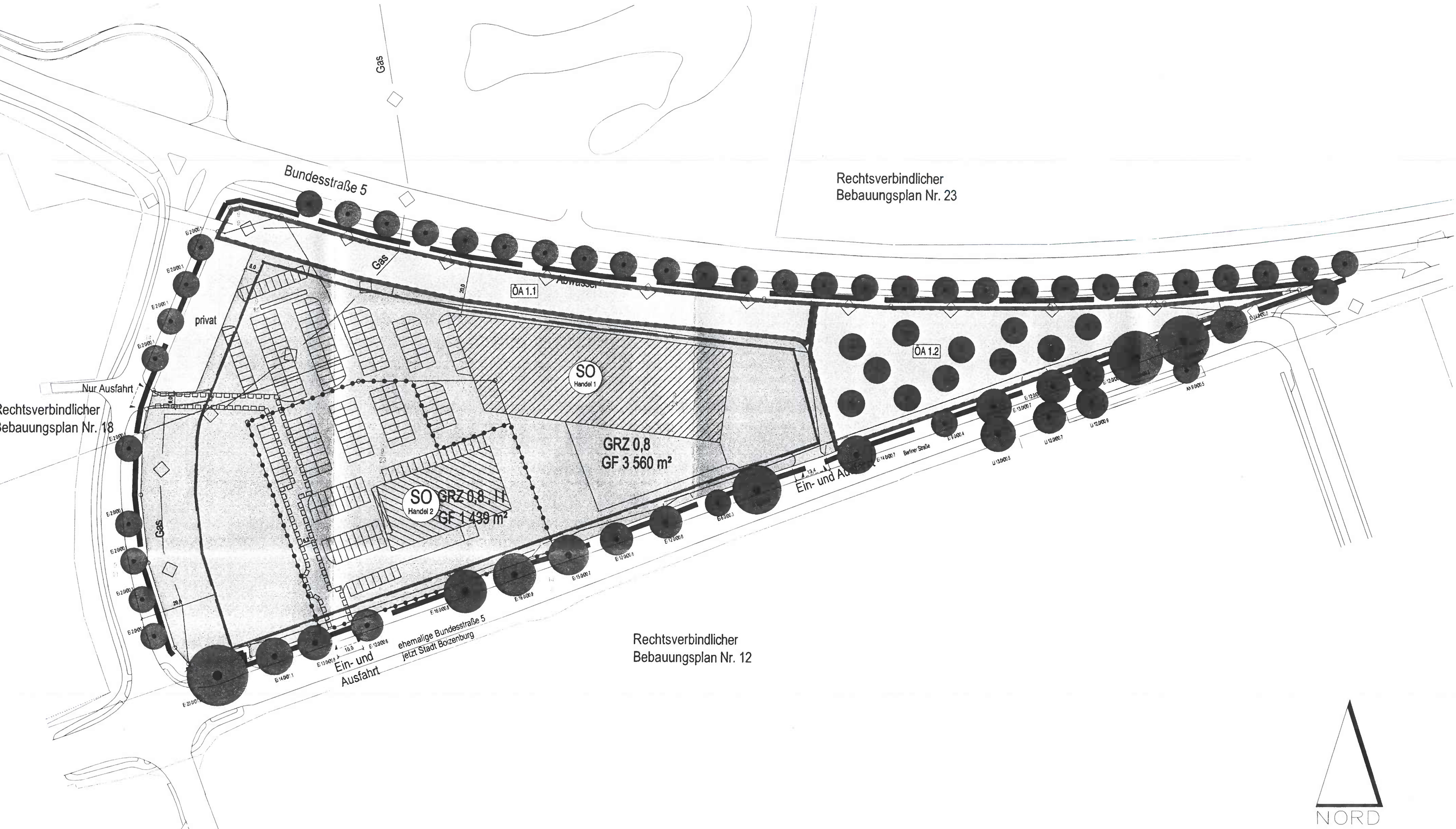


Stadt Boizenburg, Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für den Bereich "Gewerbegebiet Boizenburg-Bahnhof / B 195 Neu Nord / B 5 Neu Süd" Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1: 1 000



Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 4

Planzeichenerklärung

Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom i.d.F. vom 18. Dezember 1990.

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

	Sondergebiet (§ 11 (3) Nr. 3 BauNVO)
SO Handel 1	Fachmarkt/Baumarkt
SO Handel 2	Lebensmitteleinzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
GF 1000 m²	Geschossfläche mit Flächenangabe (§ 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

3. Bauweisen; Baugrenzen

	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
--	-------------------------

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) BauGB)

	Ein- und Ausfahrtsbereich (§ 9 (1) Nr. 11 und 6 BauGB)
--	--

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

	Gas unterirdisch
	Abwasser unterirdisch

6. Grünflächen

	Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
	privat private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
	ÖA Numerierung der Ausgleichsflächen (ÖA 1.1; ÖA 1.2)
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 BauGB
	Bäume
	Sträucher

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 BauGB

	Bäume
--	-------

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Anlieger zu belastende Fläche G.F.L.z.G.d.A.
--	---

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	--

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	---

Hinweise und Darstellung ohne Normcharakter

Hinweis:

- a) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Darstellung ohne Normcharakter:

	Flurstücksnummern
	vorhandene Bebauung
	Flurstücksgrenze
	Bemaßung
	Straßenführung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) und (2) BauGB

1. Art der baulichen Nutzungen (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11(3) BauNVO)

- 1.1 Für die nach § 11 (3) Nr. 3 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiete SO Handel 1 und SO Handel 2 werden folgende besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung bestimmt (§ 1 (3) BauNVO):
- a) Für das mit SO 1 "Fachmarkt/Baumarkt" gekennzeichnete Sondergebiet ist Lebensmitteleinzelhandel mit einem Anteil von höchstens 5 % zugelassen. Nahversorgungs- und innenstadtrelevante Sortimente sind nicht zulässig.
 - b) Für das mit SO 1 "Fachmarkt/Baumarkt" wird festgesetzt, dass die Freiverkaufsfläche ein Größe von 1.200 qm nicht überschreiten darf.
 - c) Für das mit SO 2 "Handel" gekennzeichnete Sondergebiet ist ausschließlich die Nutzung Lebensmitteleinzelhandel/Lebensmitteldiscounter zugelassen. Sortimentergänzungen im Nicht-Lebensmittel-Sektor sind mit einem Sortimentanteil von höchstens 20 % zugelassen.

- 1.2 Es wird festgesetzt, dass in den Sondergebietsflächen die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

- 1.3 Zum Schutz der angrenzenden Nutzungen wird festgesetzt, dass folgende Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden dürfen: Sondergebiet nach § 11(3) BauNVO tags 65 dB (A) nachts 55 dB (A).

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Auf den gemäß § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesenen Flächen wird die Anpflanzung von Sträuchern und Heistern der Artenauswahl: Schlehdorn, Weißdorn, frühblühende Traubenkirsche, Schneeball, Heckenrose, Hasel, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Stieleiche, Rotbuche und Hainbuche festgesetzt. Sträucher sind in der Mindestgröße (2 x v), Größe 80 - 100, Heister (2 x v), Größe 100 - 150 zu verwenden. Bäume haben die Mindestgröße (2 x v) SU (12/14).
2. Für Baumpflanzungen auf den Verkehrsflächen sind je Baum mindestens 12 qm Baumscheiben vorzuhalten.
3. Auf den Sondergebietsflächen ist pro angefangene 150 qm versiegelte Stellplatz- und Zufahrtsfläche je ein heimischer Laubbaum der Größe 14/16, 3xverpflanzt, guter Baumschulqualität zu pflanzen. Für die Pflanzung sind drei Jahre Entwicklungspflege zu sichern.

Satzung der Stadt Boizenburg über die 1. Änderung der Satzung für den Bebauungsplan Nr. 18 für den Bereich "Gewerbegebiet Boizenburg Bahnhof / B 195 Neu Nord / B 5 Neu Süd"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten vom 21.12.2006 i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVBl.M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 14.03.2005 (GVBl.M-V S. 91) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18 für den Bereich "Gewerbegebiet Boizenburg Bahnhof/B 195 NeuNord/B5 Neu Süd" mit Planstand vom 20. 09. 2007 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) als Satzung. Eine Umweltprüfung wurde nicht durchgeführt.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung hat am 10. Mai 2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 a Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Mit Schreiben vom 16. Mai 2007 wurden die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB aufgefordert.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom 01. 06. 2007 bis zum 02. 07. 2007 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und dass keine Umweltprüfung durchgeführt wurde, ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die nach § 3 (2) i.V.m. § 13 a BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die nach § 4 (2) i.V.m. § 13 a BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20. 09. 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 20.09.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 5:

Boizenburg, den 14.12.07

Bürgermeister

6. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 29.04.09 ausfertigt.

Boizenburg, den 29.04.09

Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Satzung 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 durch Abdruck am 07.05.09 ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 (1) bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 07.05.09 in Kraft getreten.

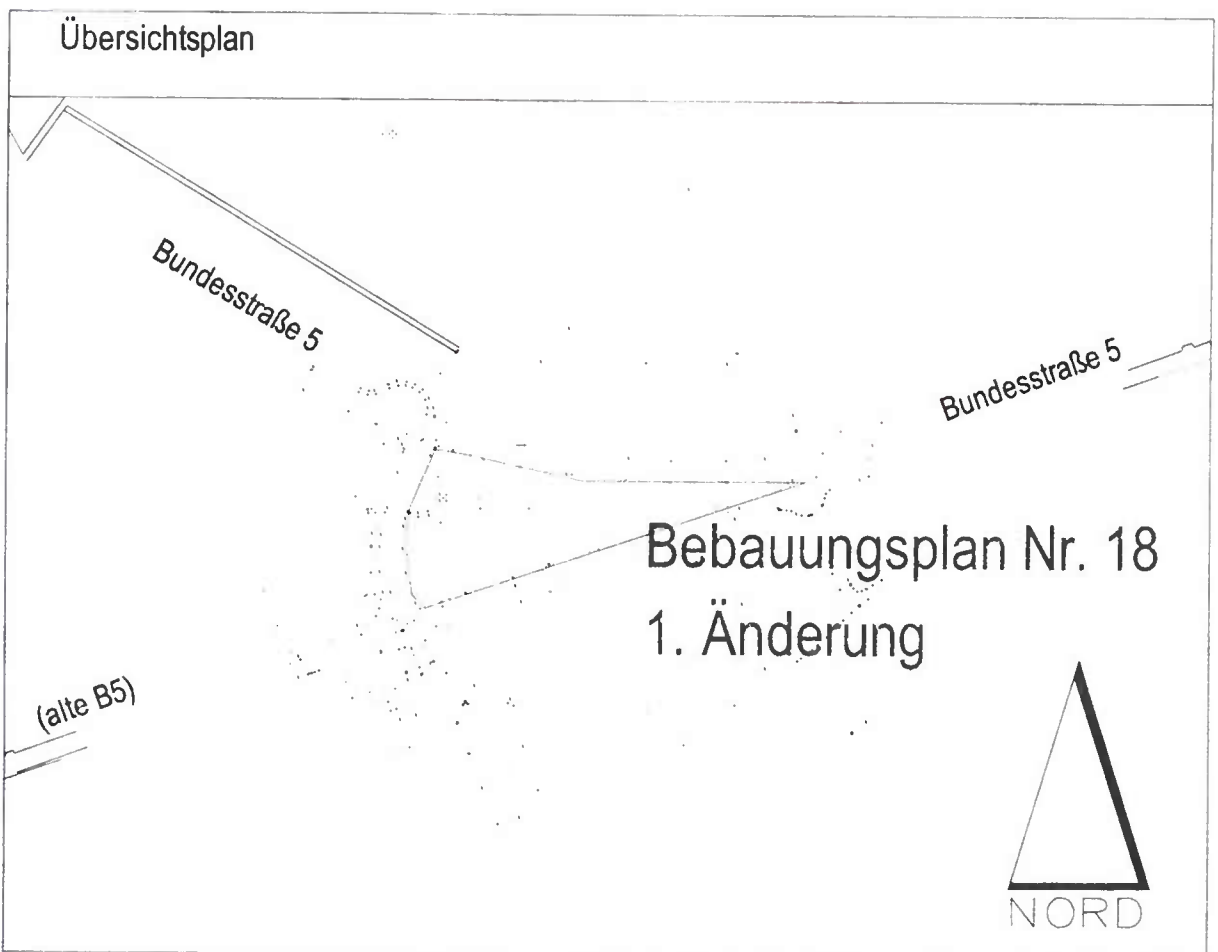
Boizenburg, den 07.05.09

Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V der Rechtsaufsichtsbehörde Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Boizenburg, den 15.05.09

Bürgermeister



SATZUNG DER STADT BOIZENBURG/ELBE ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 FÜR DEN BEREICH "GEWERBEGEBIET BOIZENBURG BAHNHOF / B 195 NEU NORD / B 5 NEU SÜD" Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

LANDKREIS LUDWIGSLUST - STADT BOIZENBURG -Flur 23, Flurstücke 9/15,9/23,9/24

Maßstab: 1 : 1.000

20. September 2007