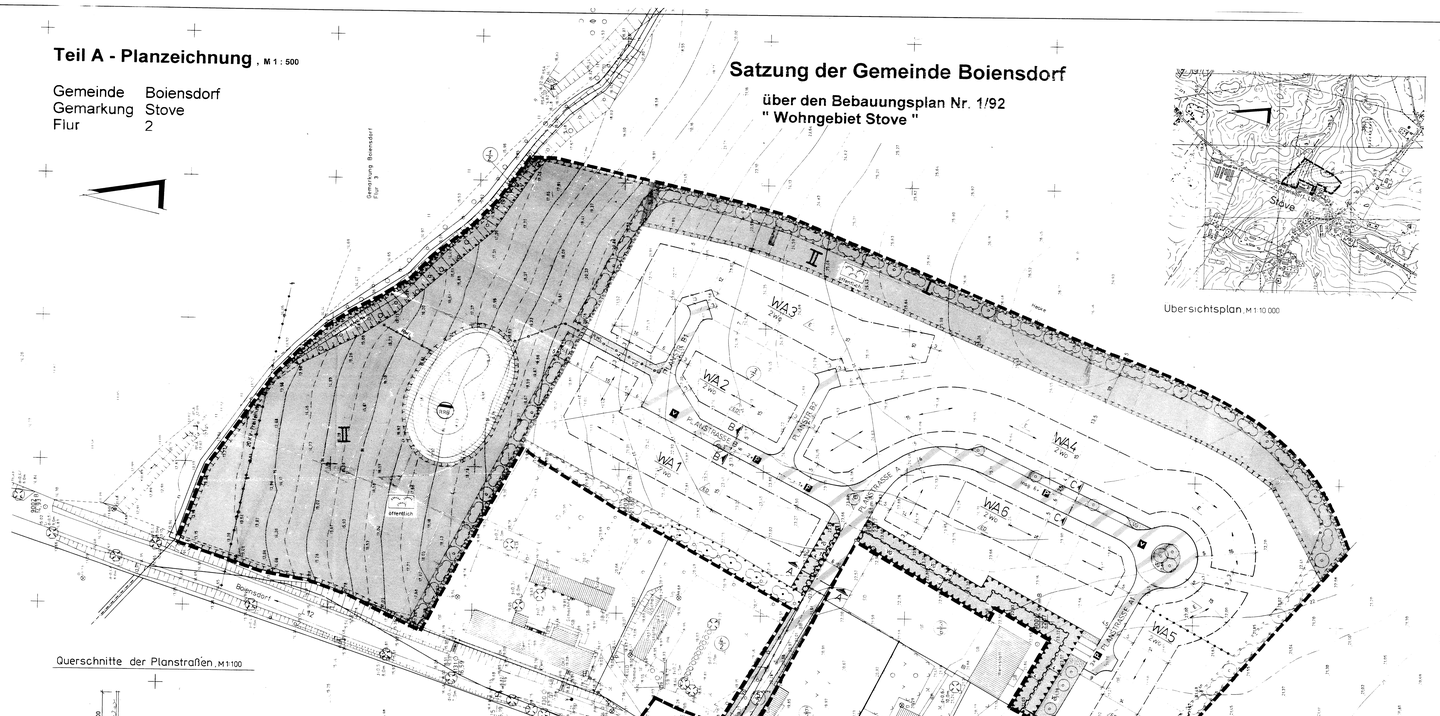
Satzung der Gemeinde Boiensdorf

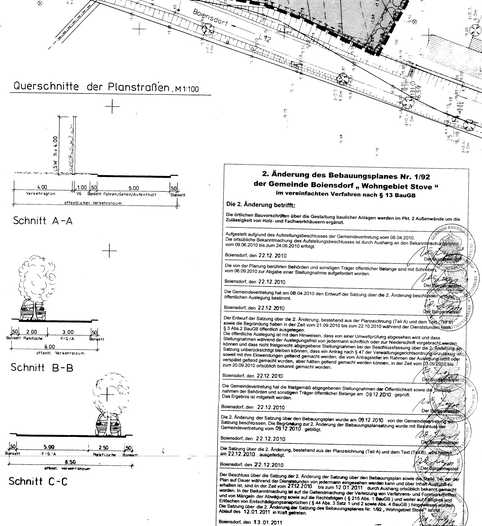
über den Bebauungsplan Nr. 1/92
" Wohngebiet Stove "

Teil A - Planzeichnung , M 1 : 500

Gemeinde Boiensdorf
Gemarkung Stove
Flur 2



Querschnitte der Planstraßen , M 1:100



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/92 der Gemeinde Boiensdorf „ Wohngebiet Stove " im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die 2. Änderung betrifft:

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen werden im Pkt. 2 Außenwände um die Zulässigkeit von Holz- und Faltwerkfüllwänden ergänzt.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.04.2010.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Gemeindetafel vom 08.06.2010 bis zum 24.06.2010 erfolgt.

Boiensdorf, den 22.12. 2010 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Boiensdorf, den 22.12.2010 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 08.04.2010 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung bestimmt und zur Auslegung bestimmt.

Boiensdorf, den 22.12.2010 Der Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.09.2010 bis zum 22.10.2010 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nicht abgegeben werden können, aber geprüft werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Satzung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden können, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht vorgebracht worden sind, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 23.09.2010 bis zum 25.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Boiensdorf, den 22.12.2010 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 09.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boiensdorf, den 22.12.2010 Der Bürgermeister

Die 2. Änderung des Satzung über den Bebauungsplan wurde am 09.12.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 09.12.2010 gebilligt.

Boiensdorf, den 22.12.2010 Der Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 22.12.2010 ausgefertigt.

Boiensdorf, den 22.12.2010 Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft erhalten ist, sind in der Zeit vom 27.12.2010 bis zum 12.01.2011 durch Aushang an der Gemeindetafel ortsüblich bekannt gemacht 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 über die 2. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1/92 „Wohngebiet Stove" ist mit Ablauf des 12.01.2011 in Kraft getreten.

Boiensdorf, den 13.01.2011

Nutzungsschablone

WA 1 - 6	II (I + D)
0,4	(0,5)
o	SD, KWD, 35 - 50° DNG TH max. 4 m FH max. 9,50m

Baugebiet: Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl: Geschoßflächenzahl
Bauweise: Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe

Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den Bebauungsplan Nr. 1/92 " Wohngebiet Stove "

Übersichtsplan , M 1:10.000

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr.1 BauGB
WA 1-6 / ZWG	Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der zul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)	§ 4 BauNVO i.v. § 9(1) Nr 6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
II (I + D)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß. (Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß)	
TH	= 4,00 m, Traufhöhe als Höchstmaß.	
FH	= 9,50 m, Firsthöhe als Höchstmaß	
SD	Satteldach	örtl. Bauvorschriften
KWD	Krüppelwalmdach	
35° - 50°	Dachneigung (DNG)	
	Hauptfirstrichtung	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9(1) Nr.2 BauGB § 22 u.23 BauNVO
o	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
ED	nur Einzelhaus und Doppelhaus zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9(1) Nr.11 u.(6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehr)	
	öffentl. Parkplatz	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
VS	Verkehrsgrün	
	Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung	§ 9(1) Nr.12,14 u. (6) BauGB
	Grundstücksfläche	
	Abwasser	
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
APW	Abwasserpumpwerk	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9(1) Nr.13 u.(6) BauGB
	unterirdisch	
RwL	Regenwasserleitung	
	oberirdisch (20 KV- Freileitung)	
	Grünflächen	§ 9(1) Nr.15 u.(6) BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung	
	naturnahe Grünanlage	
	Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9(1) Nr.20,21 u.(6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
I	mehreihige Hecke mit Überhältern	
II	Sukzessionsfläche	
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1) Nr.25 a. (6) BauGB
	Anpflanzen:	
	Bäume	
	Sträucher	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1) Nr.25a (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1) Nr.25b u.(6) BauGB
	Erhaltung:	
	Sträucher	
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 22(2) BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	§ 5(2) Nr.4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9(1) Nr.10 u. (6) BauGB

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist in der Zeit vom 08.01.2003 bis zum 28.01.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Boiensdorf, den 29.01.2003 Der Bürgermeister
gez. Frehse

II.	**Darstellung ohne Normcharakter**
	vorh. Flurstücksgrenze
	wegfallende Grundstücksgrenze
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
2190	Nummer des Flurstücks
16	Höhe in m über HN
20	Höhenschichtlinie
	vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
S	Sichtfelder
	Lärmschutzwand, h= 4,00 m (Schallschirmwd. mind.25 dB)
WH	Wohnhaus
Ga	Garage
Schp	Schuppen

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

§ 1.Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes " Wohngebiet Stove "

§ 2.Baugestalterische Festsetzungen

1. Dächer

Die Hauptdächer sind als Satteldächer **mit** einem Neigungswinkel von 35° - 50° zu errichten. Alle Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln bzw. - steinen in den Farben rot - rotbraun oder anthrazit 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 bemden. Dächer von Nebengebäuden sind als Satteldach oder Pultdach auszubilden.

2. Außenwände

zulässiges Material:

- Sichtmauerwerk in dem Farben weiß, rot bis rotbraun
- verputzte bzw. geschlämmte Bauten in weißer bis gebrlich beiger Farbgebung mit nicht glänzender Oberfläche
- andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig
- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Metall zulässig.

nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fenster und Türen)
- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen

für Doppelhäuser sind nur zulässig:

- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
- einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit dem 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 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 den Hauptdächern auszurüsten.
Die Außenwände der Garagen sind im Fassadenmaterial des Hauptgebäudes zu errichten, für Carport sind Holzkonstruktionen aus Holz zulässig.
Abweichend von der Dachneigung des Hauptgebäudes sind auch Pult- oder Flachdächer zulässig.
In diesem Fall darf auch von der Dacheindeckung dem Hauptgebäudes abweichendes Material verwendet werden.

6. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge

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

6. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind straßenseitig als lebende Hecke und Holzeinfriedungen zulässig.
Für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen sind außerdem Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken zulässig.
Für die Höhe der Einfriedungen sind Höchstmaße festgesetzt :

0,80 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen
1,80 m entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in einem Mindestabstand von 0,50 m (lichtes Maß) zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

7. Sicht- und Windschutzwände

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

8. Werbeanlagen und Warnautomaten

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in der Form eines Hinweisschildes oder -zeichens **nach** auf der Außenwand des Gebäudes zulässig. Maximale Größe der Werbefläche beträgt 0,75 m².

1.Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boiensdorf hat in ihrer Sitzung am 16.10.02 folgende 1. Änderung als Satzung beschlossen:
Die Wände (WD) werden als zulässige Dachform ergänzt, sowie ist die Errichtung von Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächern zulässig. Der Neigungswinkel der Dächer wird von 30°-50° auf 25°-50° geändert.

Boiensdorf, den 06.01.2003 Der Bürgermeister
gez. Frehse

Teil B - Textl. Festsetzungen

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

1.1. Ausschluß von Ausnahmen § 1 (6) BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis einschließlich WA 6 sind Tankstellen nach **§4** (3) Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.

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

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen, wie der Traufhöhe, der Firsthöhe und der Sockelhöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes.
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Wohngebäuden höchstens 50 cm über der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes liegen. Ausnahmen sind bei stiegendem Gelände zulässig. Dabei darf die Sockelhöhe nicht mehr als 1,00 m betragen.

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

In dem WA 1 - 6 darf die zulässige Grundfläche nicht überschritten werden.

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

3.1. Gemäß § 23 (3) BauNVO

ist im Vorneben von Gebäudeteilen (wie z.B. durch Erker, Balkone, Windfänge o. ä.) vor die straßenseitige Baugrenze bis zu einem Drittel der straßenseitigen Gebäudebreite und in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.

3.2. Gemäß § 23 (5) BauNVO

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

3.3 Gemäß § 23 (5) BauNVO

dürfen Garagen mit einseitiger Baugrenze bzw. deren Flucht, unter Beachtung des erforderlichen Stauraumes vor den Garagen, mindestens 5,50 m überschreiten.
Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellplätze/ Carports.

4. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Stellung der baulichen Anlagen ist entsprechend der festgesetzten Firstrichtung anzuordnen.
Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt nicht für:

- Gebäude als Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
- untergeordnete Bauteile, z.B. Erker
- untergeordnete Gebäudeteile an Hauptgebäuden (Frontgiebel, Dachgauben o. ä.)

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

Die Planstraßen A, A 1, B, B 1 und B 2 sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - gemäß § 42 (4a) StVo festgesetzt.

6. Grundstückszufahrten

Die festgesetzten Stellplätze entlang der Planstraße A im Bereich des WA 4 dürfen jeweils nur durch eine Grundstückszufahrt je Grundstück in einer Breite von 3,00 m unterbrochen werden.

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

Die in der Planzeichnung, Teil A, gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind für folgende Zweckbestimmungen festgesetzt und zuzuordnen zu erhalten:

Bereich I : naturnah aufgebaute, mehreihige Hecke mit Überhältern

Bereich II : extensiv zu pflegendes Dauergrünland, 1-2 schürige Mahd/Jahr
- Sukzessionsfläche

8. Flächen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

8.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

8.1.1. Bäume

Auf den in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Standorten auf öffentlichen Flächen ist je ein heimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Abweichungen bis zu 4,00 m sind zulässig, soweit sie sich aus der Berücksichtigung der Lage von Grundstückszufahrten und anderer technischer Notwendigkeiten ergeben.
Als heimische Laubbäume gelten:

- Stieleiche
- Winterlinde
- Roßdorn und Robinien

8.1.2 Pflanzstreifen

Die in der Planzeichnung (Teil A) für eine Anpflanzung und deren Erhaltung festgesetzten Flächen sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten, im Bereich I (äußerer Grüngürtel) als 5 m breite, naturnah aufgebaute Hecke.
Als heimische Gehölze gelten:

* Strauücher :	- Weißdorn - Schlehe - Pfaffenhütchen
* Heister :	- Stieleiche - Hainbuche - Feldahorn

8.1.3. Sonstige Bepflanzungen

Die festgesetzte Lärmschutzwand ist zum Wohngebiet hin mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen, die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.
Die ausgenommene Fläche für das Abwasserpumpwerk ist mit heimischen Gehölzen zu umpflanzen

8.2. Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Die Bepflanzung auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist dauernd zu erhalten.
Bei notwendigen Neuanpflanzungen sind Gehölze entsprechend dem Bestand zu wählen.

8.3. Bindefristen für das Anpflanzen der nach § 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB festgesetzten Bepflanzungen

Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen ist mit dem Anpflanzen zu beginnen und muß spätestens 2 Jahre nach Erschließungsbeginn abgeschlossen sein.

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

Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

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

10.1. Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen

- Errichtung einer 4 m hohen Lärmschutzwand. Die Lage der Wand ist in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt. An die Lärmschutzwand sind folgende Anforderungen zu stellen:
  - der A- bewertete Schall, der durch die Lärmschutzwand geht, muß mindestens um 25 dB (A) gemindert werden.
  - die Seite der Lärmschutzwand, die der Tischlerei zugewendet ist, muß **hochabsorbierend** ausgeführt werden.
- Ausrüstung des Fribes der Wäscher am Südwestrand des Plangebietes in SOWM- Richtung (innerhalb des Gewerbegebietes) mit Schalldämpfer.
- Auf der NO- Seite sind keine Gauben zulässig, auf diesen Seite sind nur ausgenommene Fenster, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie z.B. Bäder, Flure usw. zulässig.

11. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind , § 9(1) Nr.10 BauGB

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtfelder an der Straßenmündung sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernstem Bewuchs von mehr als 0,70 m über zugeordneter Verkehrsfläche dauernd freizuhalten.

Hinweis

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem.§ 11 DSchG M V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 21 vom 29.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Bis zum Ablauf von 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige 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, der 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 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.

Hinweis zur Entsiedlung:

Aufgrund der Höhenverhältnisse im Plangebiet ist eine Druckentwässerung der Grundstücke im südlichen Planbereich am Wendekreis einschließlich der Planstraße A1 erforderlich.
Die Erheblichkeitsgrenzwertpunkt wird Bestandteil des Erschließungsvertrages.

Satzung der Gemeinde Boiensdorf

über den Bebauungsplan Nr. 1/92

" Wohngebiet Stove "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S.3486) (26 Auflage) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.April 1994 (GS Meckl. Vorp. Gl.Nr.213-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 09.12.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.01.1993 die Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den Bebauungsplan Nr. 1/92 Gebiet : Ortslage Stove (östliche Ortsrandlage), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... erfolgt.

Boiensdorf, den Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

Boiensdorf, den 08.12.98 Der Bürgermeister
gez. Frehse

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Boiensdorf, den 08.12.98 Der Bürgermeister
gez. Frehse

Die Gemeindevertretung hat am 12.07.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Boiensdorf, den 08.12.98 Der Bürgermeister
gez. Frehse

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 23.11. ..... bis zum 07.12.95 , während der Dienststunden 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 09.11. ..... bis zum 08.12.95 , durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Boiensdorf, den 08.12.98 Der Bürgermeister
gez. Frehse

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagetreuen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, das eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1640 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 13.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boiensdorf, den 08.12.98 Der Bürgermeister
gez. Frehse

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.95 ..... gebilligt

Boiensdorf, den 08.12.98 Der Bürgermeister
gez. Frehse

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.01.96 , Az.: 22-151/Bo / 921 , mit **Nebenbestimmungen und** Hinweisen erteilt.

Boiensdorf, den 08.12.98 Der Bürgermeister
gez. Frehse

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren 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 08.12.98 Der Bürgermeister
gez. Frehse

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft erhalten ist, sind in der Zeit vom 12.11.98 , bis zum 27.11.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 4 Satz 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ....28.11.98 in Kraft getreten.

Boiensdorf, den 08.12.98 Der Bürgermeister
gez. Frehse

Gemeinde Boiensdorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

B- Plan Nr. 1/92

„ Wohngebiet Stove "

einschließlich der 1. und 2. Änderung