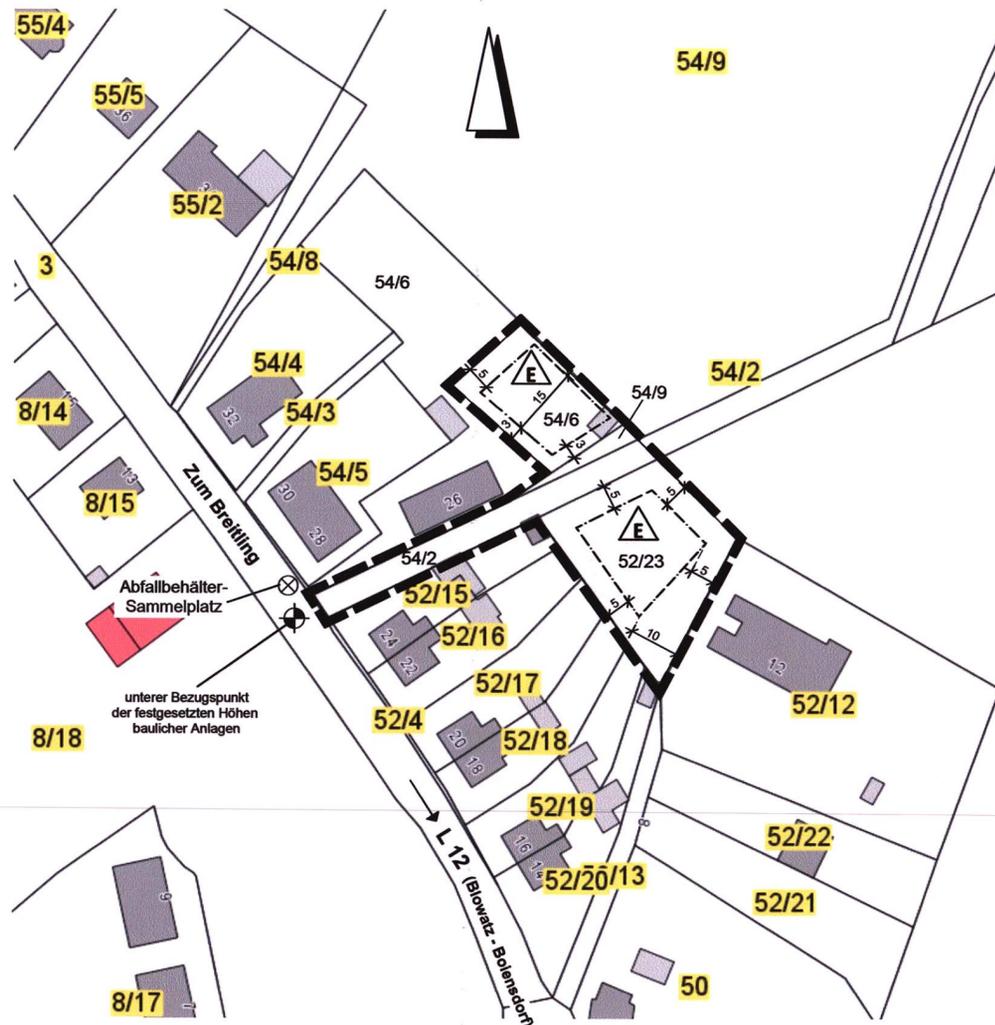


Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den Bebauungsplan Nr. 12 " Wohnbebauung Stove - Zum Breitling " im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB

Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den Bebauungsplan Nr. 12 „ Wohnbebauung Stove - Zum Breitling “ im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Boiensdorf
Gemarkung Stove
Flur 2



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

SD, KWD, WD Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach

TH max = 4,50 m; Traufhöhe als Höchstmaß

FH max = 10,00 m; Firsthöhe als Höchstmaß

22°-48° Dachneigung (DN)

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

--- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

--- vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 54/6 Nr. des Flurstückes

z.B. 5 m Maßlinien mit Maßangaben

□ Nebengebäude

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA	I
Grundflächenzahl		0,4	
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe	o	SD, KWD, WD DN 22°-48° TH= 4,50 m FH= 10,00 m
		E	

Teil B – Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. Baugebiet

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1.2. Ausschluss von Ausnahmen § 1 (6) BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

1.3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf zwei Wohnungen beschränkt.

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

2.1. Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

2.2. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen, wie der Traufhöhe und der Firsthöhe, gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes der Straße " Zum Breitling ". Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, definiert. Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachflächen.

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

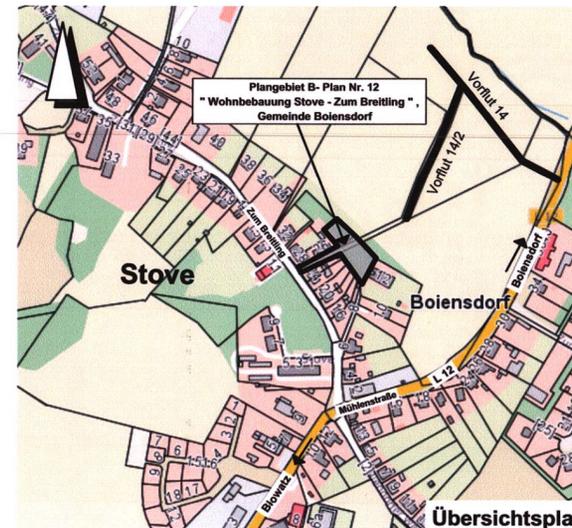
3.1. Überschreitung der Baugrenze

Gemäß § 23 (3) BauNVO ist ein Vortreten vor 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.

4. Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebiets und zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Nicht überbaute Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

Bau- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m Abstand) gesetzlich geschützter Bäume unzulässig.



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der vom 13. Mai 2017 geltenden Fassung, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M -V 2015, S. 344), einschl. aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 26.05.2020 gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Bebauungsplanverfahren folgende Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den Bebauungsplan Nr. 12 „ Wohnbebauung Stove - Zum Breitling “ für das Gebiet: Ortsteil / Gemarkung Stove, Flur 2, Teilflächen von Flurstück-Nr. 52/23, 54/6, 54/2 und 54/9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.10.2019 bis zum 15.11.2019 erfolgt.
Boiensdorf, den 09. JUNI 2020 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Boiensdorf, den 09. JUNI 2020 Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 05.11.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Boiensdorf, den 09. JUNI 2020 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 18.11.2019 bis zum 20.12.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Bebauungsplanverfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB aufgestellt wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 30.10.2019 bis zum 15.11.2019 durch Aushang und auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de> ortsüblich bekannt gemacht worden.
Boiensdorf, den 09. JUNI 2020 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.05.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Boiensdorf, den 09. JUNI 2020 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde am 26.05.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.05.2020 gebilligt.
Boiensdorf, den 09. JUNI 2020 Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „ Wohnbebauung Stove - Zum Breitling “, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Boiensdorf, den 09. JUNI 2020 Der Bürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich in der Zeit vom 22.06.2020 bis zum 07.07.2020 durch Aushang und auf der Homepage des Amtes unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften 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 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Boiensdorf, den 23. JULI 2020 Der Bürgermeister

Textliche Hinweise

Altlastproblematik

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 alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer 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, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.