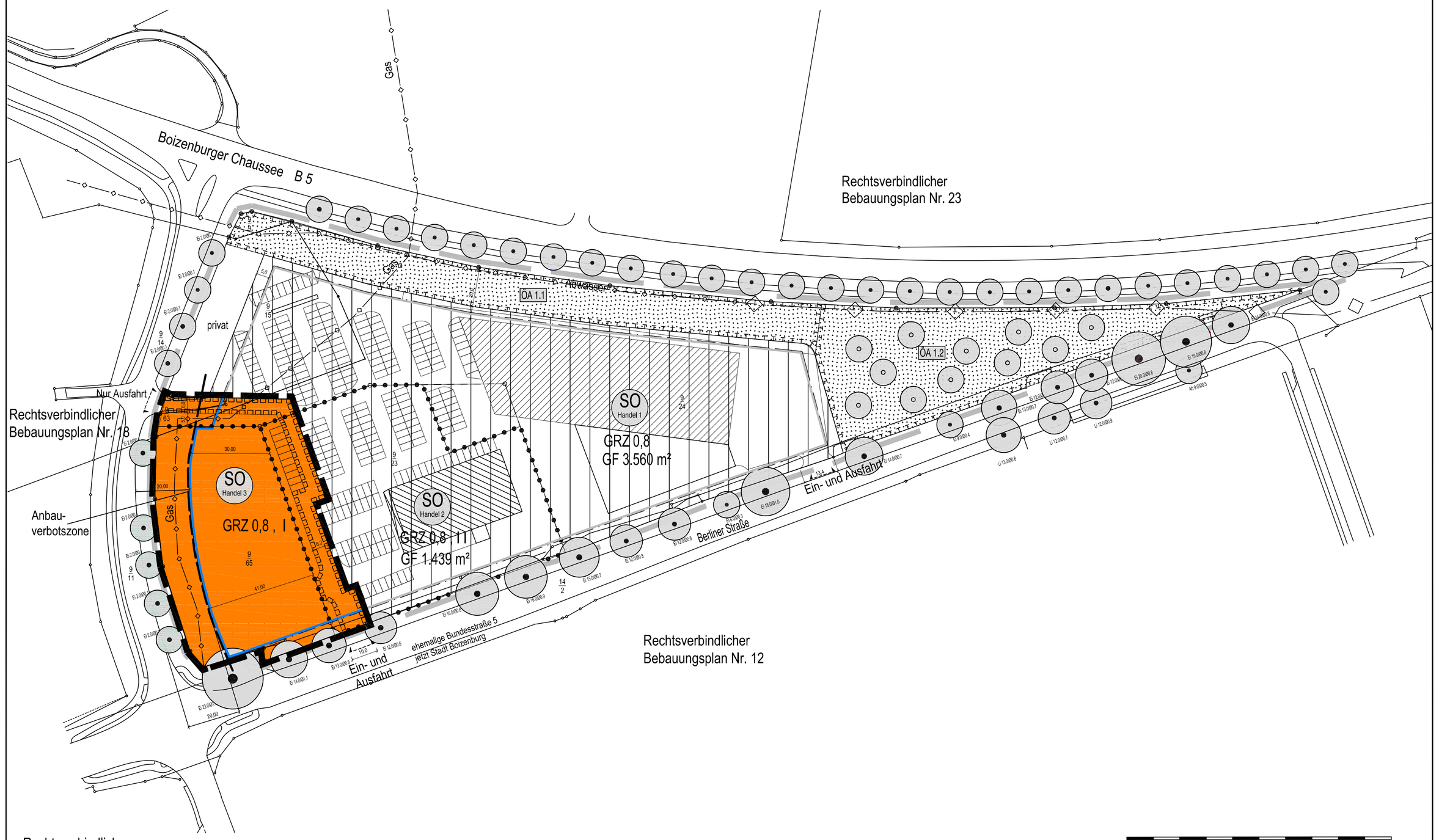
PLANZEICHNUNG

-TEIL A-

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

M. 1:1000



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

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.

Nachrichtliche Übernahme des Ursprungsplanes

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges 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

7. 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 (ÖA1.1; ÖA 1.2)

Anpflanzen von Baumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 BauGB

Bäume

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

Bäume

8. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter:

14/2 Flurstücksnummern

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenze

55,0 m Bemaßung

Straßenführung

Planzeichenerklärung ergänzend
2. vereinfachte Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 (3) Nr. 3 BauNVO)

SO Handel 3 Fachmarkt/Möbel

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

3. Bauweisen; Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Gas unterirdisch

5. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2.vereinfachten Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Darstellung (§9(6) BauGB)

8,00

Anbauverbotszone
Hier: 20 m Abstand vom Zubringer zur Bundesstraße 5

TEXT - 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 bis SO Handel 3 werden folgende besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung bestimmt (§1 (3) BauNVO):

a) *Für das mit SO 1 "Fachmarkt/Baumarkt" gekennzeichnete Sondergebiet ist Lebenmittel-einzelhandel mit einem Anteil von höchsten 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/Lebensmitteldiscouter zugelassen. Sortimentergänzungen im Nicht-Lebensmittel-Sektor sind mit einem Sortimentanteil von höchstens 20 % zugelassen.*

d) Für das mit SO 3 "Fachmarkt/Möbel" wird festgesetzt, dass die Verkaufsfläche eine Größe von 2.200 qm nicht überschreiten darf.
Zum Schutz der Zentrenstruktur (insbesondere der Innenstadt) ist eine Begrenzung der Randsortimente auf 10% (oder max. 220 m² VfI) der Gesamtverkaufsfläche des Möbelmarktes festgesetzt. Zulässig sind möbelmarkttypische Randsortimente wie Leuchten, Lampen, Teppiche, Bettwaren (Bettwäsche und Matratzen), Haus- und Tischwäsche, Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren und Geschenkartikel.

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 Anpflanzungvon Sträuchern und Heistern der Artenauswahl: Schlehdorn, Weißdorn, frühblühende Traubenkirsche, Schneeball, Heckenrose, Hasel, Pfaffenhüttchen, Feldahorn, Stieleiche,Rotbuche undHainbuche 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) StU (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.

Hinweise

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.

b) Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004) zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Erklärung der textlichen Festsetzungen

Der kursiv und grau dargestellte Text im Text Teil B ist aus der 1. Änderung des B-Planes Nr. 18 der Stadt Boizenburg nachrichtlich übernommen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung hat am 30.06.2011 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Mit Schreiben vom ..... wurden die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgefordert.

3. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 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.

4. Die Stadtvertretung hat die nach § 3 (2) i.V.m. § 13 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die nach § 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Die 2. vereinfachte Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 5:

Boizenburg, den .....

.....
Bürgermeister

6. Die Satzung über die 2.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am ..... ausgefertigt.

Boizenburg, den .....

.....
Bürgermeister

7. Der Satzungbeschluss über die 2. vereinfachte 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Boizenburg, den .....

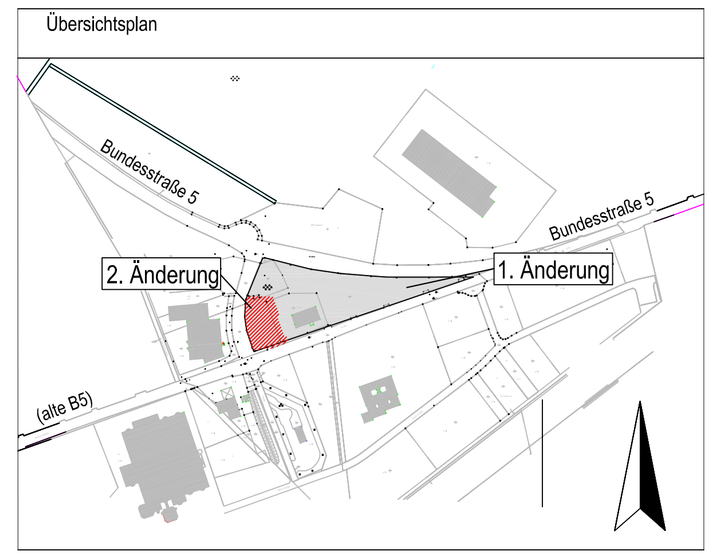
.....
Bürgermeister

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

Boizenburg, den .....

.....
Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT BOIZENBURG/ELBE ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE 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-Parchim - Stadt Boizenburg - Flur 23, Flurstück 9/63 und 9/65 tlw.

Maßstab: 1 : 1.000 **- Satzungsexemplar -** 15. Mai 2012

BCS stadt+region BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®
Maria-Goeppert-Straße 1
23562 Lübeck
Fon. +49 451 317 504 50
Fax +49 451 317 504 66
Web www.bcsg.de
Mail kwbeck@bcsg.de