

Textliche Festsetzungen (Teil B) für den Bebauungsplan Boizenburg / Elbe Nr. 36 im Ortsteil Bahlen „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“

- Entwurf -

I. Städtebauliche Festsetzungen (gemäß § 9 (1) BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Zulässige Nutzung in der Fläche für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Dorfgemeinschaftshaus/ Sportverein/ Festwiese“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist

1. die Errichtung von Sportanlagen zugeordneten Funktionsgebäuden und
2. die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses für kulturelle und soziale Zwecke einschließlich Veranstaltungsräumen sowie deren Nebenanlagen zulässig

Außerhalb der durch die Festsetzung von Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche ist es zulässig für einen begrenzten Zeitraum so genannte „fliegende Bauten“, wie z.B. ein Festzelt zu errichten, wenn die Grundfläche dieser temporären Bauten zusammen nicht mehr als 300 qm beträgt.

1.2 Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Nebenanlagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO

Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche von 400 qm darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zusätzlich maximal um 200 qm durch bauliche Nebenanlagen und weiteren 750 qm durch befestigte oder teilbefestigte Stellplätze überschritten werden. Der Bau von Garagen oder überdachten Stellplätzen (Carports) ist nicht zulässig. Bei der Zulässigkeit der Überschreitung der Grundfläche durch Nebenanlagen und Stellplätze werden die Grundflächen der zulässigen temporären Bauten nicht einberechnet.

1.3 Terrassen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Mit dem Hauptkörper verbundene Terrassen dürfen bis zu 3,00 m über die Baugrenze hinausragen.

III. Grünordnerische Festsetzungen (gemäß § 9 (1) BauGB)

1. Anpflanzung neuer Straßenbäume

Auf den in der Fläche für Gemeinbedarf vorgesehenen Fläche parallel zum Hochwasserweg sind 3 Laubbäume mit einem Mindestumfang 12/14 zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.

2. Anpflanzung SPE 1

Auf der mit SPE 1 gekennzeichneten Fläche sind Gehölzanpflanzungen umzusetzen. Detaillierte Aussagen zu den Pflanzungen werden im weiteren Verlauf der Planung ergänzt.

3. Baumerhalt/ Erhaltung von Hecken

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zum Erhalt von Bäumen und zum Erhalt von Hecken sind die Bäume und Heckenstrukturen dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist dieser zu ersetzen durch die Neuanpflanzung eines Baumes derselben Art mit einem Mindeststammumfang von 12/14.

Stand: 31.05.2018

gez. H. Jäschke

Bürgermeister

Stadt Boizenburg/ Elbe

Kirchplatz 1

19252 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Karl-Marx-Straße 90/91 • 16816 Neuruppin

Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./Fax: 040-298 120 99-0 • 040-298 120 99-40

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin/M. Sc. Elisabeth Purreiter/B. Sc. Jan Erik Messmer