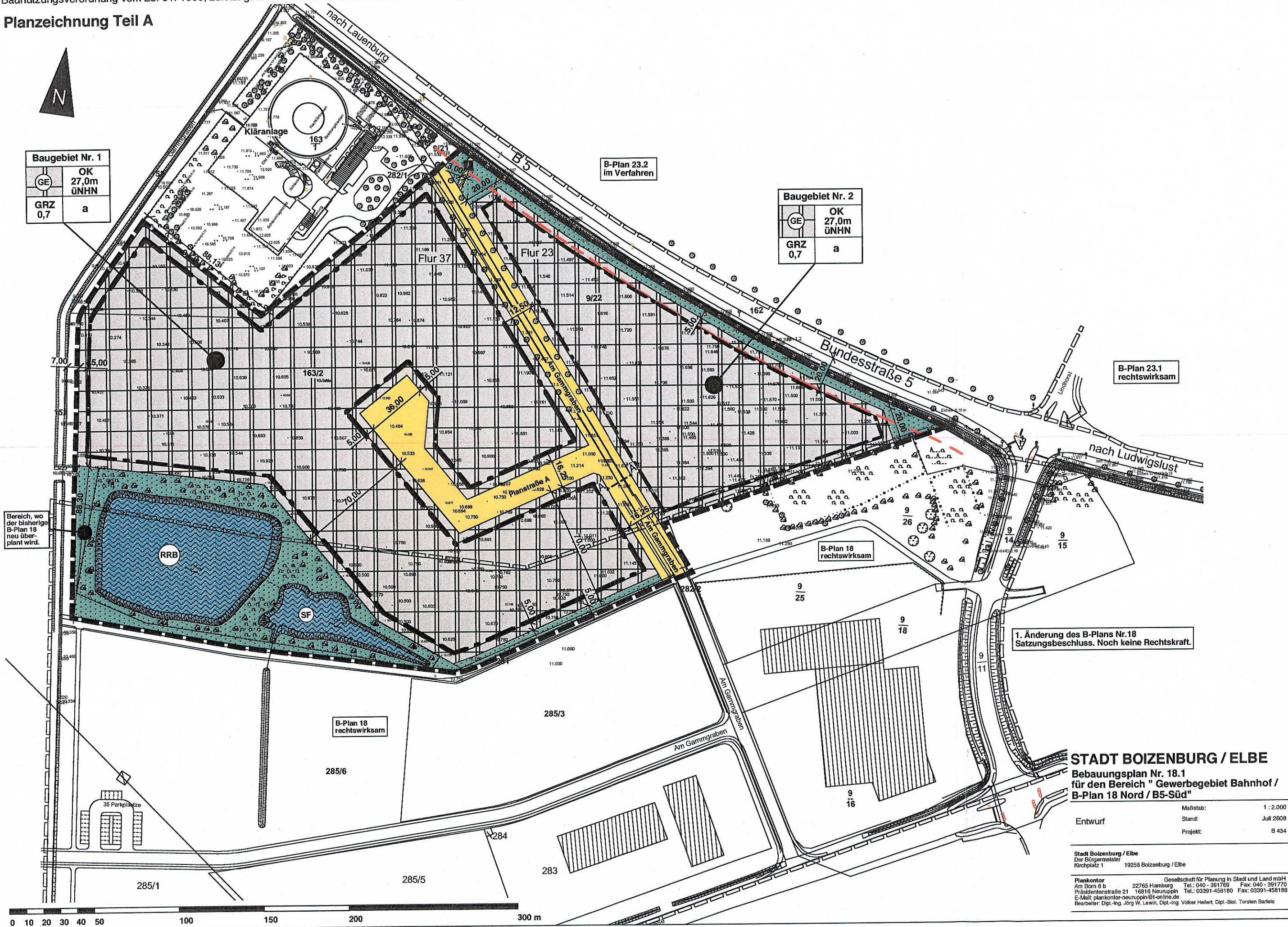


Satzung der Stadt Boizenburg / Elbe über den Bebauungsplan Nr. 18.1 für den Bereich " Gewerbegebiet Bahnhof / B-Plan 18 Nord / B5-Süd"

- Entwurf Juli 2008

Baunutzungsverordnung vom 23. 01. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichnung Teil A



Baugebiet Nr. 1	
GE	OK
GRZ	27,0m
0,7	ÜNH
	a

Baugebiet Nr. 2	
GE	OK
GRZ	27,0m
0,7	ÜNH
	a

Bereich, wo der bisherige B-Plan 18 neu überplant wird.

B-Plan 23.1 rechtswirksam

B-Plan 18 rechtswirksam

1. Änderung des B-Plans Nr.18 Satzungsbeschluss. Noch keine Rechtskraft.

STADT BOIZENBURG / ELBE
Bebauungsplan Nr. 18.1
für den Bereich " Gewerbegebiet Bahnhof / B-Plan 18 Nord / B5-Süd"

Entwurf	Maßstab:	1 : 2.000
	Stand:	Juli 2008
	Projekt:	B 434

Stadt Boizenburg / Elbe
Der Bürgermeister
Kirchplatz 1 19258 Boizenburg / Elbe

Plankontor Gesellschaft für Planung in Stadt und Land mbH
Am Born 6 b 22765 Hamburg Tel.: 040 - 391769 Fax: 040 - 391770
Präsidentenstraße 21 16816 Neuruppin Tel.: 03391-458180 Fax: 03391-458188
E-Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Dipl.-Ing. Volker Heitert, Dipl.-Biol. Torsten Bartels

Satzung der Stadt Dörschburg / Elbe über den Bebauungsplan Nr. 16.1 für den Bereich "Gewerbegebiet Bahnhof / S-Plan 18 Nord / B3-B3d"

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2017.07.11.166000>; this version posted July 11, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

+ Revised Aug 2008

Platzierung Teil A



Präambel

Aufgrund der §§ 10, 13a und 244 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) ber. i. S. 137) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird durch Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 18.1 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Boizenburg/Elbe, den Siegel Bürgermeister

Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (§ 9 (1) 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,7 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 1 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg

Grünflächen

öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

RHB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken, (§ 9 (1) 16 BauGB)
bzw. aufgeweitete Gräben mit Regenrückhaltefunktion
SF Zweckbestimmung: Sandfang des Regenrückhaltebeckens (§ 9 (1) 16 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Anbaufreihaltezone 20 m parallel zur Bundesstraße 5

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Bebauung
Vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Grenze benachbarter Bebauungspläne

Schema zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

Bauquartier Nr. 1	Bauquartier mit Nummerierung
GE OK 27,0 m üNN	Art der Nutzung
GRZ 0,7 a	Höchstmaß Gebäudeoberkante in üNN
	Grundflächenzahl
	abweichende Bauweise

Teil B - Textliche Festsetzungen zum B-Plan Nr. 18.1 für den Bereich " Gewerbegebiet Bahnhof / B-Plan 18 Nord / B5-Süd" (Stand Juli 2008)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB, § 1-21a BauNVO)

1.1 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von maximal 300 qm zugelassen werden, wenn diese in direkter räumlicher Zuordnung zu einem im Gebiet ansässigen Gewerbebetrieb stehen und wenn dort die Produkte des Betriebes direkt verkauft werden.

1.2 Ausnahme von der festgesetzten Gebäudehöhe Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 27,0 m üNN darf auf maximal 5 v.H. der überbaubaren Grundstücksfläche umfassen, durch einzelne betrieblich notwendige Anlagenteile ausnahmsweise überschritten werden. Diese Ausnahme gilt nicht für Werbeanlagen.

1.3 Grundflächenüberschreitung Es wird festgesetzt, dass die maximale GRZ von 0,7 mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen so weit überschritten werden darf, dass ein Versiegelungsgrad von max. 90 v.H. erreicht wird.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

2.1 Abweichende Bauweise Es wird eine vom § 22 Abs. 2 BauNVO (offene Bauweise) abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB, Anpflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB), Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

3.1 Baumpflanzungen in den Grünflächen Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass in der Grünfläche am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches insgesamt 7 Laubbäume der Arten Feldahorn – Acer campestre, Spitzahorn – Acer platanoides, Stieleiche – Quercus robur, Winterlinde – Tilia cordata in der Pflanzqualität „Hochstamm, 18 – 20 cm StU“ zu pflanzen sind. Die Baumstandorte sind gemäß Grünordnungsplan so anzuordnen, dass 4 Bäume am nördlichen Ende dieser Grünfläche und 3 Bäume am südlichen Ende dieser Grünfläche stehen. In der Grünfläche am südlichen Rand des Plangebietes sind 15 Laubbäume der Art Feldahorn – Acer campestre in der Pflanzqualität „Hochstamm, 18 – 20 cm StU“ zu pflanzen.

3.2 Baumpflanzungen in den Verkehrsflächen In der Planstraße A sind 20 Laubbäume der Art Feldahorn – Acer campestre in der Pflanzqualität „Hochstamm, 18 – 20 cm StU“ zu pflanzen. In der Straße Am Gammgraben sind im südlichen Abschnitt 14 Laubbäume der Art Feldahorn – Acer campestre in der Pflanzqualität „Hochstamm, 18 – 20 cm StU“ zu pflanzen. Die Bäume sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche jeweils in Reihen beiderseits der Straße zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander in der Reihe beträgt mindestens 10 m. Die Straßenbäume sind in durchgehenden Pflanzstreifen oder in Pflanzinseln zu pflanzen, die Baumscheiben von mindestens 12 qm Fläche aufweisen. Die Baumscheiben sind von Versiegelung frei zu halten und vor Befahren zu sichern.

3.3 Baumerhaltung Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird festgesetzt, dass der Baumbestand in der das Regenwasserrückhaltebecken und den Sandfang umgebenden Grünfläche zu erhalten ist. Der Baumbestand in der Verkehrsfläche Am Gammgraben ist zu erhalten.

4. Immissionsschutz

4.1 Flächenbezogene Schallleistungspegel Die Industriegebiete des Bebauungsplanes Nr. 23.2 bzw. die Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Nr. 18.1 werden im Sinne von § 1 Abs. 4 S.1 Nr. 2 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallimmission gegliedert. Im Zuge dieser Gliederung werden für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 18.1 folgende Lärmimmissionskontingente festgesetzt:

	Lärmimmissionskontingente (Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel – IFSR)	
	Tag 06:00 – 22:00 Uhr dB(A)/qm	Nacht 22:00 – 06:00 Uhr dB(A)/qm
B-Plan Nr. 18.1	60	50

Für den Richtungssektor Nordwesten – Norden – Nordosten (315° - 45°) dürfen die Lärmimmissionskontingente um 5 dB(A) erhöht werden. Die Industriegebiete des Bebauungsplanes Nr. 23.2 bzw. die Gewerbegebiete des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Hinweis: Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Berücksichtigung der Bodendämpfung und der DIN 45691:2006-12 mit zusätzlicher ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallausbreitungsrichtung von 500 Hz und einer Emissionshöhe von 1 m. Das Raumwinkelmaß beträgt 3 dB(A) für eine halbkugelförmige Schallausbreitung.

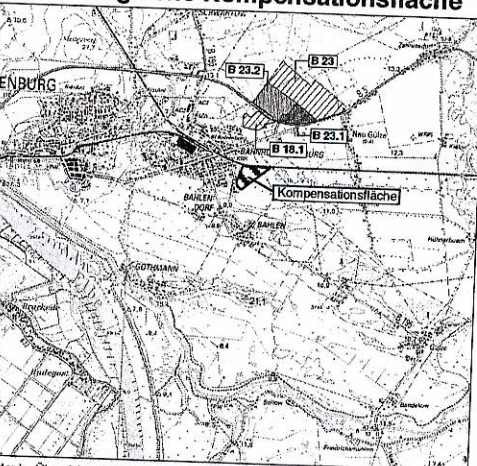
4.2 Passive Schallschutzmaßnahmen parallel zur B5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind parallel zur Bundesstraße 5 passive Schallschutzmaßnahmen als Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen. An den der Bundesstraße (Lärmquelle) zugewandten Gebäudeseiten sind nach der DIN 4109 folgende Mindestwerte für die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen einzuhalten:

Abstand zur Mitte der B5	Lärmpegelbereich	Erforderliche resultierende Schalldämmung für Büroräume / Aufenthaltsräume in Wohnungen
≤ 40 m	V	erf. R'W = 40 / 45 dB
> 40 m – 80 m	IV	erf. R'W = 35 / 40 dB
> 80 m – 170 m	III	erf. R'W = 30 / 35 dB

In den von der Bundesstraße 5 abgewandten Gebäudeseiten kann die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 reduziert werden. Hierzu ist ein Einzelnachweis erforderlich.

4.3 Ausschluss von Betriebswohnungen Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Wohnungen in einem Abstand von 70 m parallel zur Fahrbahnmitte der Bundesstraße 5 nicht zulässig.

Hinweis Externe ökologische Kompensationsfläche

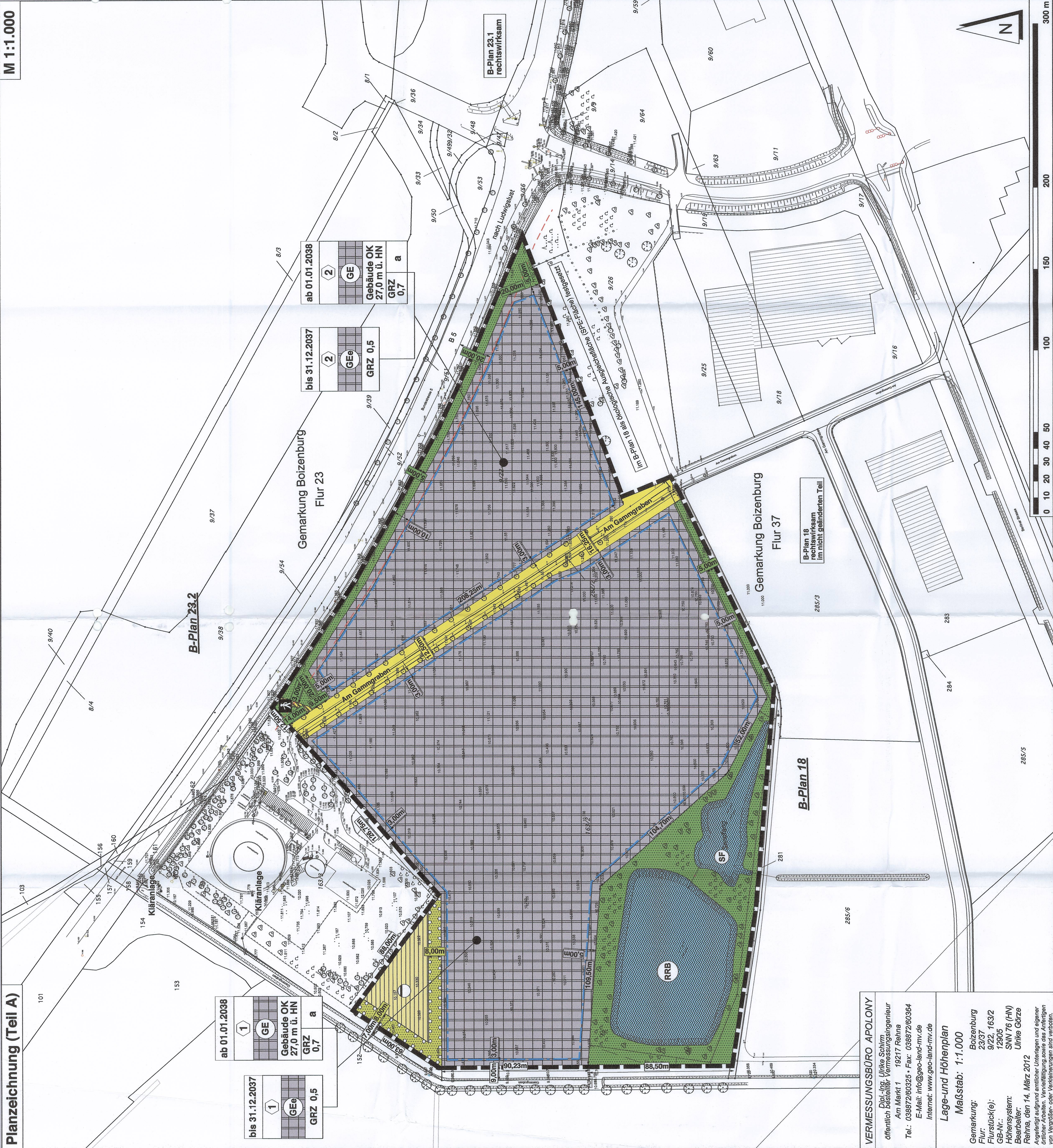


Im Bereich der im Übersichtsplan gekennzeichneten Fläche südlich der Bahnlinie, östlich der Wohnbebauung im Stadtteil Bahnhof werden auf städtischer Fläche gemäß Grünordnungsplan mehrreihige Hecken und Feldgehölze aus heimischen Bäumen und Sträuchern mit Saumstreifen angelegt.

Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1 für den Bereich "Gewerbegebiet Bahnhof / B-Plan 18 Nord / B5-Süd"

Es gilt die Baunutzungsordnung vom 23. 01. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichnung (Teil A)



VERMESSUNGSBÜRO APOLONY
Offen: Dipl.-Ing. Ulrike Schirm
Am Markt 1 18247 Boizenburg
Tel.: 03872/63325 Fax: 03872/63334
E-Mail: info@gnc-land-mv.de
Internet: www.gnc-land-mv.de

Lage- und Höhenplan
Maßstab: 1:1.000
Gemarkung: Boizenburg
Flur: 23/27
Flurstück(e): 9/22, 16/32
Höhenpunkt: SNN 76 (Hv)
Benutzer: Ulrike Garze
Rehna, den 14. März 2012
Angewandt auf dem mitunter Unterzeichner und signierter
von Verzeichner oder Verzeichnerin sind nachweisbar.

Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen	Sonstige Planzeichen
Art der baulichen Nutzung	Flächen für Versorgungszwecke für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Anlagen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung	Grünflächen
Bauweisen, Bauformen, Baugrenzen	Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
Verkehrsmittel	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
Öffentliche Verkehrsfläche	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

Teil B - Textliche Festsetzungen für die 1. Änderung des B-Planes 18.1 „Gewerbegebiet Bahnhof / B-Plan 18 Nord / B5-Süd“

Hinweis: Im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 18.1 „Gewerbegebiet Bahnhof / B-Plan 18 Nord / B5-Süd“ werden für den Zeitraum der Nutzung (ab Rechtskraft der 1. Änderung bis zum 31.12.2037) die bestehenden textlichen Festsetzungen um die Festsetzungen 1.4, 1.5 und 1.6 ergänzt und zusätzliche gestalterische Festsetzung unter 5 festgesetzt, die gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB nur für den Zeitraum bis zum 31.12.2037 gültig sind.

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB, § 1-21a BauNVO) Für den Zeitraum ab dem 01.01.2038 wird für die Baugruppe 1 und 2 das Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauNVO am Gewerbegebiet festgesetzt.

1.1 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Ausnahmeweise können Verkaufseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von maximal 300 qm zugelassen werden, wenn diese in direkter räumlicher Zonierung zu einem im Gebiet ansässigen Gewerbebetrieb stehen und wenn dort die Produkte des Betriebes direkt verkauft werden. Diese Festsetzung gilt ab dem 01.01.2038.

1.2 Ausnahme von der festgesetzten Gebäudehöhe

Die maximale zulässige Gebäudehöhe von 27,0 m über NN darf maximal 5 v.H. der überbauten Grundstücksfläche umfassen, durch einzelne betrieblich notwendige Anlagen, die auf diese maximal zulässige Gebäudehöhe von 27 m NN ausnahmeweise überschritten werden. Diese Ausnahme gilt nicht für Wohnanlagen. Diese Festsetzung gilt ab dem 01.01.2038.

1.3 Grundflächenberechnung

Es wird festgesetzt, dass die maximale GRZ von 0,7 mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen so weit überschritten werden darf, dass ein Versteilungsgrad von max. 90 v.H. erreicht wird. Diese Festsetzung gilt ab dem 01.01.2038.

1.4 Art der baulichen Nutzung bis 31.12.2037

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind bis zum 31.12.2037 auf den festgesetzten Baulichen des Gewerbegebietes Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ausschließlich mit aufgestellten, nicht beweglichen, feststehenden Solarmodulen einschließlich der notwendigen technischen Nebenanlagen zulässig.

1.5 Maß der baulichen Nutzung bis 31.12.2037

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Baugruben mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 bestimmt. Diese GRZ-Festsetzung gilt nur für die darüberigen, aufgestellten Solarmodulen der Photovoltaik. Mit Ausnahme der Versteilung durch die Begleitungsanlagen der Module im Boden, ist eine Bodenversteilung unter den Solarmodulen nicht zulässig.

Darüber hinaus ist eine Bodenversteilung von maximal 1,200 qm im Baugrubel 1 und von maximal 700 qm im Baugrubel 2 durch Vorrangsweg und erforderliche Nebenanlagen (z.B. Trafostationen und Wechseleinheiten), die für den Betrieb der Solaranlagen benötigt werden, zulässig.

1.6 Höhe der baulichen Anlagen während der Nutzung bis 31.12.2037

Die Oberkanten der Module in den Baugruben des Gewerbegebietes dürfen die Höhe von 2,00 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe von mindestens 0,70 m über der Geländeoberfläche aufweisen. Für Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 3,50 m über der Geländeoberfläche zugelassen.

Bei den Bau von Einfriedungen am Rande oder innerhalb des Gewerbegebietes darf eine Höhe von 2,50 m über der Geländeoberfläche des gewachsenen Bodens nicht überschritten werden. Ein Zaun mit Stöckelmauer ist nicht zulässig.

Hinweis: Die Höhe der Geländehöhepunkte ist herausgearbeitet aus der im Jahr 2012 angefertigten Vermessung mit den dort angegebenen Höhenpunkten, aufgezogen im Ht 76-Höhenpunkt.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Es wird eine von § 22 Abs. 2 BauNVO (offene Bauweise) abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind. Diese Festsetzung gilt ab dem 01.01.2038.

II. Grünordnerische Festsetzungen

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, Anpflanzungsgebiete (§ 9 (1) Nr. 23a BauGB), Erhaltungssäume (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)

3.1 Baumpflanzungen in den Grünflächen

3.1.1 Diese Festsetzung entfällt. (ehemaliger Festsetzungssatz: „Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass in der Grünfläche am nördlichen Rand des Geländebereiches insgesamt 7 Laubbäume der Arten Feldahorn - Aesculus campestre, Spitzahorn - Acer platanoides, Stieleiche - Quercus robur, Winterlinde - Tilia cordata in der Pflanzqualität - Hochstamm, 18 - 20 cm StV zu pflanzen sind. Die Baumschulorte sind gemäß Grünordnungsplan so anzuordnen, dass 4 Bäume am nördlichen Ende dieser Grünfläche und 3 Bäume am südlichen Ende dieser Grünfläche stehen.“)

3.1.2

Diese Festsetzung entfällt. (ehemaliger Festsetzungssatz: „In der Grünfläche am südlichen Rand des Geländebereiches sind 15 Laubbäume der Art Feldahorn - Aesculus campestre in der Pflanzqualität - Hochstamm, 18 - 20 cm StV zu pflanzen.“)

3.2 Baumpflanzungen in den Verkehrsflächen

In der Straße Am Gammgraben sind im südlichen Abschnitt 7 Laubbäume der Art Feldahorn - Aesculus campestre in der Pflanzqualität - Hochstamm, 18 - 20 cm StV zu pflanzen. Die Bäume sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche jeweils in Reihen beiderseits der Straße zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander in der Reihe beträgt mindestens 10 m. Die Straßenbäume sind in durchgehenden Pflanzreihen oder in Pflanzreihen zu pflanzen. Die Baumschulorte sind in mindestens 12 cm Pflanzreihen zu setzen. Diese Festsetzung gilt ab dem 01.01.2038.

3.3 Baumerhaltung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird festgesetzt, dass der Baumbestand in der Regenwasserabfuhr und den Sanitär- und Entwässerungsanlagen zu erhalten ist. Für die Gebäude am Nordrand des Regenwasserabfuhrbereichs sind Pflanzmaßnahmen zulässig. Der Baumbestand in der Verkehrsfläche Am Gammgraben ist zu erhalten. Die Festsetzung 33 gilt zeitlich unbegrenzt.

4. Immissionsschutz

4.1 Flächenbezogene Schallemissionspegel Die Industriegebiete des Bebauungsplanes Nr. 23.2 bzw. die Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Nr. 18.1 werden im Sinne von § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Im Zuge dieser Gliederung werden für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 18.1 folgende Immissionskontingente festgesetzt:

Immissionskontingente (Immissionskontingente nach Schallemissionspegel - ISEP)	Maß
06:00 - 22:00 Uhr dB(A)/qm	22,00 - 26,00 dB(A)/qm
B-Plan Nr. 18.1	80
	50

Für den Richtungssektor Nordwesten - Norden - Nordosten (315° - 45°) dürfen die Immissionskontingente um 5 dB(A) erhöht werden.

Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungswerte der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die Immissionskontingente nicht überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungswert der Geräusche die Immissionskontingente nicht überschreitet, wenn der Beurteilungswert unterschreitet. Diese Festsetzung gilt ab dem 01.01.2038.

Hinweis:

Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Immissionskontingenten und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche der Betriebsanordnung und der DIN 45891:2005-12 mit zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2 sowie der Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1996-10 bei einer Schallabstrahlungsfrequenz von 500 Hz und einer Emissionshöhe von 1 m. Das Raumklima beträgt 3 dB(A) für eine höhenabhängige Schallausbreitung.

4.2 Positive Schallemissionsaufnahme parallel zur B5

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind parallel zur Bundesstraße 5 passive Schallemissionsmaßnahmen als Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen. An der Bundesstraße (Lärmquelle) zugewandten Gebäudeseiten sind nach der DIN 4109 folgende Mindestwerte für die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen einzuhalten:

Abstand zur Mitte der B5	Lärmbereich	Erforderliche Schalldämmung für Außenbauteile in Wohnungen	resultierende Schalldämmung in Wohnungen
< 40 m	V	erf. RW = 55 / 55 dB	erf. RW = 55 / 55 dB
40 m - 60 m	IV	erf. RW = 50 / 45 dB	erf. RW = 50 / 45 dB
> 60 m - 170 m	III	erf. RW = 50 / 35 dB	erf. RW = 50 / 35 dB

In den von der Bundesstraße 5 abgewandten Gebäudeseiten kann die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 reduziert werden. Hierzu ist ein Einzelantrag erforderlich. Diese Festsetzung gilt ab dem 01.01.2038.

4.3 Ausschluss von Betriebswohnungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Wohnungen in einem Abstand von 70 m parallel zur Bundesstraße 5 nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt ab dem 01.01.2038.

III. Gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 86 Abs. 3 der LsAO M-V)

Die Festsetzungen 1 bis 53 gelten bis zum 31.12.2037.

5.1. Gestaltung der Einfriedungen

Die zulässigen Einfriedungen im Gewerbegebiet sind als Metallgitter- oder Maschendrahtzaune herzustellen. Die Einfriedung der Einfriedung soll der Umgebung angepasst sein.

5.2. Kleintierdrehlauf an den Zäunen

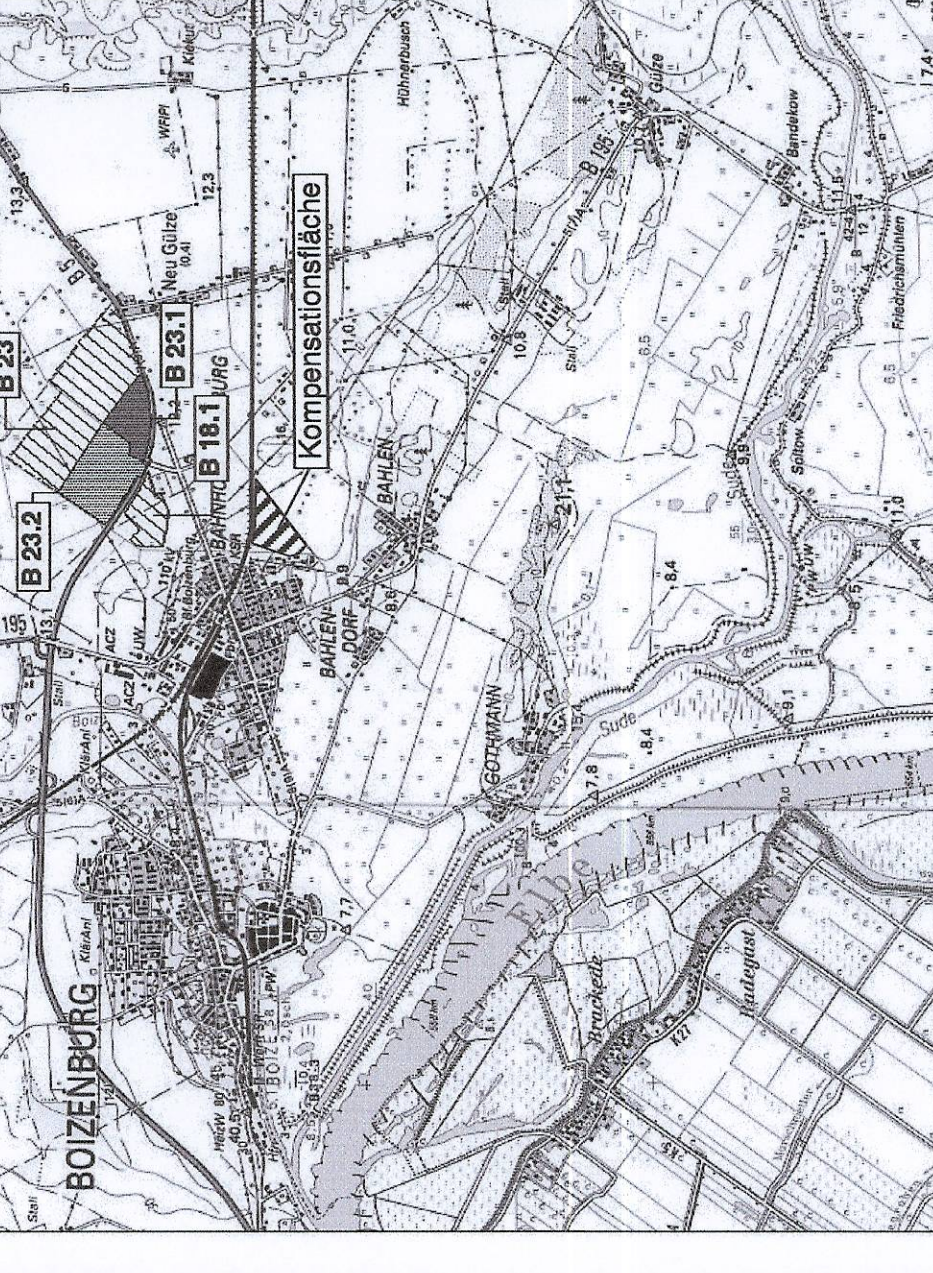
Bei dem Bau von Zäunen zur Einfriedung der Photovoltaikanlage im Gewerbegebiet ist der Zaun so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von 0,10 m gewährleistet ist (Zur Sicherstellung der Durchgängigkeit für Bodenlebewesen, Kleintiere und Amphibien / Reptilien).

5.3. Gestaltung der Vorrangswege

Die im Gewerbegebiet anzulegenden Vorrangswege sind in einer Breite von maximal 5,0 m als Spornweg, oder als Vorrangsweg mit Vorrangswegen herzustellen.

Hinweise

Baum- und Pflanzenschutzmaßnahmen (vgl. DIN 18920, hier insbesondere Schutz des Wurzelraumes bei Auftrieb), Bodenschutzmaßnahmen (vgl. DIN 18915), sowie die ZTV-Baumpflege sind bei der Durchführung der Baumaßnahmen als verbindlich zu beachten.



Die Flächegröße der externen Kompensationsfläche beträgt 32.900 qm.

Die externe Kompensationsfläche ist als eine städtische Extensivwiese anzulegen und zu erhalten.

Die Errichtung der Extensivwiese erfolgt mit der Saatgutmischung (für Bioflächen (BSM B.1, Variante 1 - artenreiche Extensivgrünland, Grünmischung) Schlingenschnur, die durch eine zweischichtige Mahd unter Abtransport des Schnittgutes zu pflegen. Die erste Mahd im Jahr ist insbesondere am Ende eines Jahres durchzuführen. Bearbeitung der Oberfläche durch Unkraut, Schuppen der ärmlichen sowie Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, Unkraut, Abwässern und Kompost auf der Wiesenflächen nicht zulässig.

Stadt Boizenburg/Elbe

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1
"Gewerbegebiet Bahnhof/ B-Plan 18 Nord/ B5-Süd"

Fassung gemäß dem
Satzungsbeschluss
vom 21.06.2012

Stadt Boizenburg/Elbe • Kirchplatz 1 • 19258 Boizenburg/Elbe
Bearbeitung durch: Planbüro Stadt und Grün
Tel.: 03872/63325 Fax: 03872/63334 Web: planbuero-stadt-und-gru-n.de
22765 Hamburg
Friedrichstraße 21
10516 Neudamm
Tel.: 030/41-48180 Fax: 030/41-48181 E-Mail: planbuero-stadt-und-gru-n.de

Stand Mai 2012

Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1 für den Bereich "Gewerbegebiet Bahnhof / B-Plan 18 Nord / B5-Süd"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2266) und der Verordnung über die Baunutzungsordnung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2266) wird die Satzung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1 (für den Bereich "Gewerbegebiet Bahnhof / B-Plan 18 Nord / B5-Süd"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.

Boizenburg / Elbe, den...
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Auf der Sitzung am 19.07.2012 erfolgte durch die Stadtverwaltung Boizenburg/Elbe der Beschluss, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1 für den Bereich "Gewerbegebiet Bahnhof / B-Plan 18 Nord / B5-Süd" zu beschließen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 28.03.2012 erlassen durch Veröffentlichung im "Elbe Express" bekanntgemacht.

2. Die Sachverhaltung hat auf der Sitzung am 19.07.2012 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1, nebst Entwurf der Begründung zugestimmt und beschlossen, das Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB in vereinfachten und ersättigten Verfahren durchzuführen.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung, wurde am 21.06.2012 öffentlich ausgestellt. Die Öffentlichkeit wurde über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) informiert.

4. Der katastralmäßige Bestand wurde am 21.06.2012 gemäß § 4 (9) BauGB am Katasteramt Boizenburg/Elbe, den...
Bürgermeister

5. Die Sachverhaltung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 21.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boizenburg / Elbe, den...
Bürgermeister

6. Die Sachverhaltung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 21.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boizenburg / Elbe, den...
Bürgermeister

7. Die Sitzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.06.2012 abgehalten.

Boizenburg / Elbe, den...
Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss, sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Abschlüsse zu erhalten sind, und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.06.2012 im "Elbe Express" öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Einlegung von Einsprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsbehelfe des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) wurde ebenfalls hingewiesen.

Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung am 21.06.2012 ist die Satzung rechtskräftig geworden.

Boizenburg / Elbe, den...
Bürgermeister



Category	Item	Value
Total	1. Total	100.00
	2. Total	100.00
	3. Total	100.00
	4. Total	100.00
Subtotal	5. Subtotal	100.00
	6. Subtotal	100.00
	7. Subtotal	100.00
	8. Subtotal	100.00
Total	9. Total	100.00
	10. Total	100.00
	11. Total	100.00
	12. Total	100.00

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
 THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
 54 EAST LAKE STREET, CHICAGO, ILL. 60607
 TEL: 312/842-0700 FAX: 312/842-0701
 WWW.CHICAGO.PRESS.EDU
 CHICAGO, ILL. 60607
 TEL: 312/842-0700 FAX: 312/842-0701
 WWW.CHICAGO.PRESS.EDU
 CHICAGO, ILL. 60607
 TEL: 312/842-0700 FAX: 312/842-0701
 WWW.CHICAGO.PRESS.EDU

A black and white photograph showing a person standing in a field. The person is wearing a light-colored shirt and dark trousers. They are positioned in the center-left of the frame, looking towards the camera. The background shows a field with some vegetation and a fence line.

[illegible]