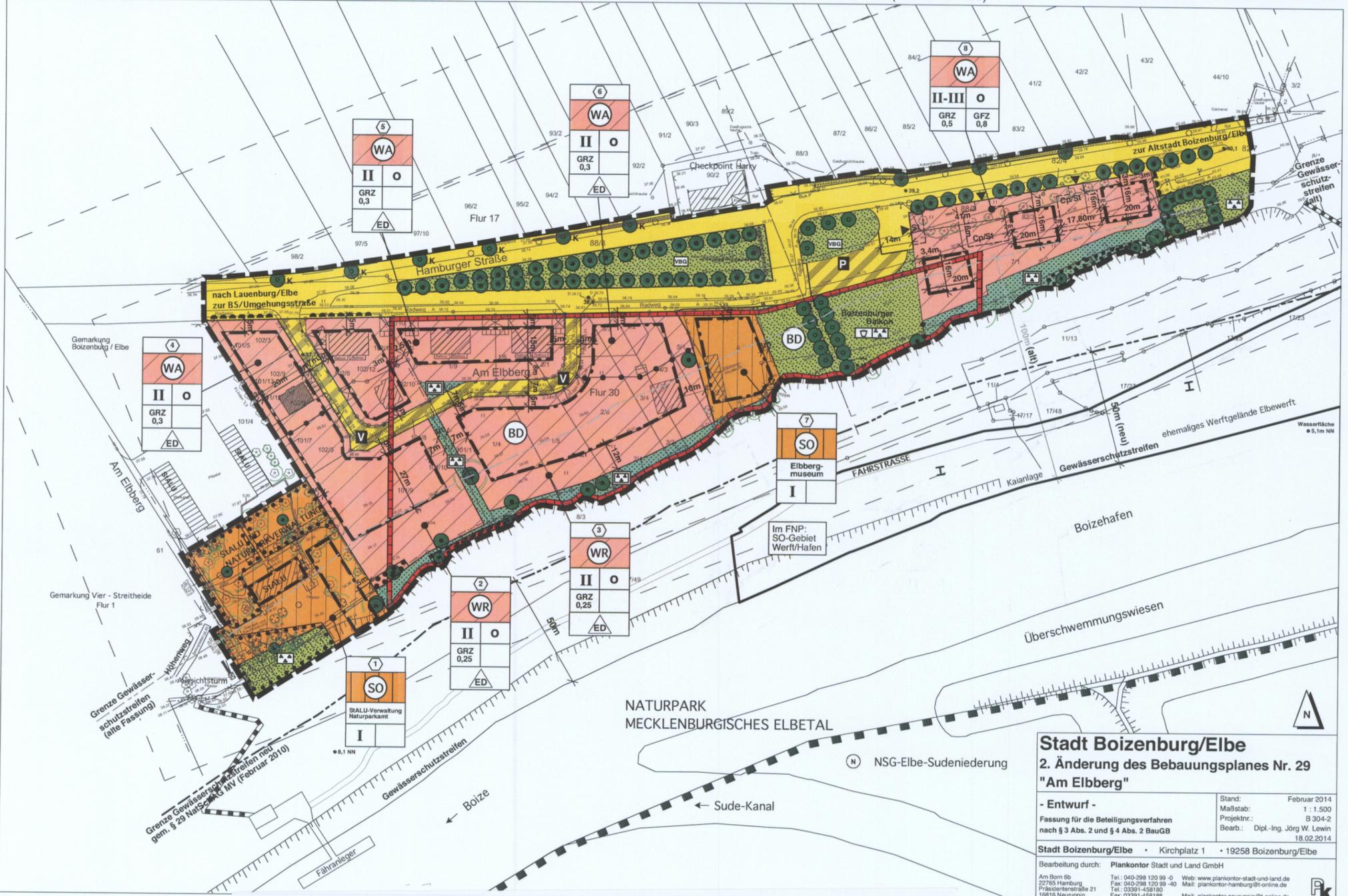


Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für den Bereich "Am Elberg / südlich der alten Bundesstraße 5"

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Entwurf Februar 2014



Stadt Boizenburg/Elbe
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29
"Am Elberg"

Stand: Februar 2014
 Entwurf: 1:1.500
 Projekt: B 304-2
 Bearb.: Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin
 18.02.2014

Stadt Boizenburg/Elbe · Kirchplatz 1 · 19258 Boizenburg/Elbe

Am Born 6b
 22765 Hamburg
 Präsidentenstraße 21
 16916 Neuenpin

Tel.: 040-298 120 99-0
 Fax: 040-298 120 99-40
 Tel.: 03391-458180
 Fax: 03391-458188

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
 Mail: plankontor-hamburg@t-online.de
 Mail: plankontor-neuenpin@t-online.de

Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

	Allgemeine Wohngebiete	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
	Reine Wohngebiete	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 3 BauNVO)
	Sonderbaugebiete	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GFZ	Geschoßflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II-III	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Hinweis: Für die Definition der Vollgeschosse ist der § 87 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern vom 18.04.2006 anzuwenden.

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

	Offene Bauweise	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
	Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche	
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	
	Ein- und Ausfahrt	(§ 9 (1) 4, 11 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 (1) 4, 11 BauGB)

Grünflächen

	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage	(§ 9 (1) 15 BauGB)
	Zweckbestimmung: Spielplatz	
	Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün	
	private Grünfläche Zweckbestimmung: Hausgärten	(§ 9 (1) 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Anpflanzgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 BauGB)
	Erhaltungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 (1) 25b BauGB)
	Erhaltung von Bäumen	(§ 9 (1) 25b BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

	Darstellung außerhalb des Plangebietes: Naturschutzgebiet hier: NSG-Elbe-Sudeniederung
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Naturparkes "Mecklenburgisches Elbetal" und des gleichnamigen EU-Vogelschutzgebietes gemäß Richtlinie 79/409/EWG. Grenze des 50 m - Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Hier: Bereich, in dem sich das als Bodendenkmal festgesetzte ehemalige Außenlager des Konzentrationslagers Neuengamme befindet (DSchG M-V § 2 (1) und (5))
--	---

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen Hier sind offene Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) zulässig. Garagen sind dort nicht zulässig.
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

	Numerierung der Baugebiete
	Kennzeichnung von Standorten für Einzelbaumpflanzungen (Kastanien)