

**Teil A
Planzeichnung M 1: 500**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 5	(§ 9 (1) 16 BauGB)
	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
	Grünfläche	(§ 9 (1) 15 BauGB)
	Wasserfläche	(§ 9 (1) 16 BauGB)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 17 (1), 19 BauNVO)
GFZ	Geschöflächenzahl	(§ 17 (1), 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§ 16(4), 20 BauNVO)
0	offene Bauweise	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Fußgänger / Radfahrer	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Öffentliche Parkplätze	
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§ 16 Abs. 5, 19 BauNVO)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. für sonstige Bepflanzungen	(§ 9 (1) 25a+b BauGB)
	Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 a+b BauGB)
	Erhaltungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25a BauGB)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Bebauung
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Freizuhaltendes Sichtfeld bei einmündenden Straßen

**Teil B
Textliche Festsetzungen**

- §1 In den Mischgebieten entlang der Marktstraße, sind durch geeignete Grundrifestaltungen die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
- §2 In den Mischgebieten sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 7 (Tankstellen) und Ziffer 8 (Vergnügungsstätten) unzulässig. Ebenso ist die Einrichtung von Spielhallen unzulässig.
- §3 Es wird festgesetzt, daß auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nur dem Naturraum entsprechende, einheimische Laubgehölze verwendet werden dürfen. Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume, Baumreihen und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- §4 Für die Mischgebiete nördlich und westlich der Verkehrsfläche "Ellerholzplatz" (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich) wird nach § 16 Abs. 2.4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO die maximal zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen festgesetzt mit:
 - 18,00 m über NN bei festgesetzter eingeschossiger Bauweise
 - 19,00 m über NN bei festgesetzter zweigeschossiger Bauweise.

Gestalterische Festsetzungen

Für die Mischgebiete und Gewerbegebiete werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

- §1 In dem Mischgebiet im westlichen Plangebiet, das an die Wallanlagen angrenzt, wird eine Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 50° festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen oder Carports.
- §2 In den übrigen Mischgebieten, östlich des Geh- und Radweges zum Sportplatz wird eine Dachneigung von mindestens 15° und höchstens 35° festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen oder Carports.
- §3 In dem westlichen Gewerbegebiet an der Straße An der Quäbbe wird eine Dachneigung von mindestens 15° und höchstens 45° festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen oder Carports.
- §4 In dem östlichen Gewerbegebiet im nordöstlichen Plangebiet wird eine Dachneigung von mindestens 15° und höchstens 35° festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen oder Carports.

**SATZUNG DER STADT BOIZENBURG/ELBE
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
FÜR DAS GEBIET „MEHRZWECKPLATZANLAGE-FERNSTRASSE 5 - LANGER WALL - SPORTPLATZ - ELLERNHOLZWIESEN“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (GGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GGBl. I Nr. 50 S. 325), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.10.1990, und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Mehrzweckplatzanlage-Fernstraße 5 - Langer Wall - Sportplatz - Ellerholzweiden" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.10.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lüneburger Landeszeitung am 09.11.1990 erfolgt.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO mit Vorlagebericht (Plananzeige) vom 24.11.1990 beteiligt worden.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister
- 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am in der Zeit bis durchgeführt worden. Hierzu erfolgte eine öffentliche Bekanntmachung in der Lüneburger Landeszeitung am
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister
- 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister
- 5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Boizenburg/Elbe, den

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll in der Lüneburger Landeszeitung ortsüblich bekannt gemacht werden.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 31.12.90 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Boizenburg/Elbe, den 31. Dez. 1990
.....

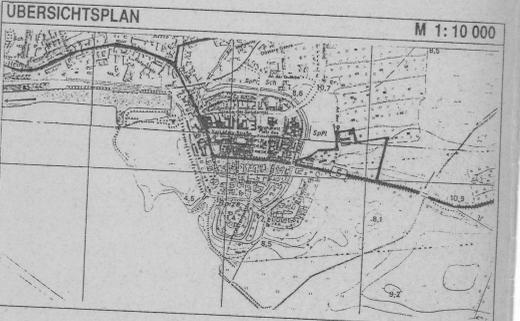
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweis auf die Feststellung einer Verletzung von Rechtsvorschriften erteilt.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister

11. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Beauftragung der Dienststellen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am in der Landeszeitung auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Feiligkeit und Einlesen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Boizenburg/Elbe, den Bürgermeister



**STADT BOIZENBURG / ELBE
BEBAUUNGSPLAN Nr. 5
FÜR DAS GEBIET
MEHRZWECKPLATZANLAGE FERNSTRASSE 5, LANGER WALL, SPORT-
PLATZ ELLERNHOLZWIESEN
(ENTWURF)**