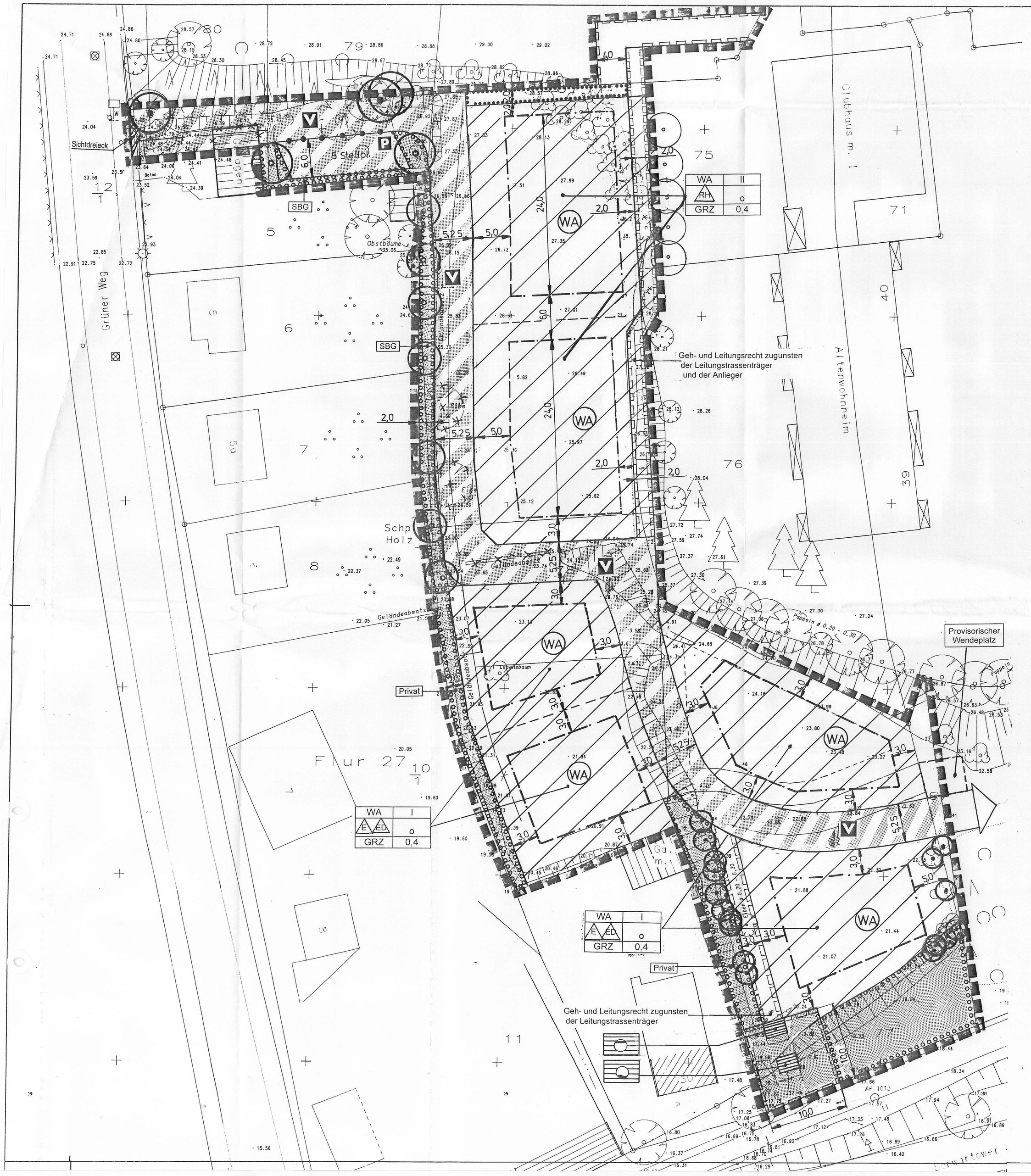


Planzeichnung (Teil A) M 1:250

Es gilt

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
- das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl.I.S.2081,2111).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I.S.132), in zuletzt geänderter Fassung
- die Verordung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 S.58)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S.468,612)

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- o — maximale Grundfläche Gr (Flächengrößeangabe)
- I — offene Bauweise
- GRZ — Geschoßzahl, Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Parkfläche
- ED — Einzel- und Doppelhaus
- RH — nur Reihenhaus
- Grünflächen, privat
- SBG — Straßenbegleitgrün
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) 25b BauGB
- Anpflanzung Bäume
- Erhaltung Bäume
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:
- Wasser
- Abwasser
- Geh- und Leitungsrecht Leitungstrassenträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (Pgraph 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets. (z.B. Pgraph 1 Abs. 4, Pgraph 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellung ohne Normcharakter

- 14/7 Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- Baum, vorhanden
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Sichtdreieck
- Vermaßung
- künftig entfallende Gebäude

Hinweise, nachrichtliche Übernahme und Darstellung ohne Normcharakter

Hinweise:

a) Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Mutterboden ist für eine spätere Wiederverwendung getrennt und gesondert zu lagern (DIN 18915).
b) Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während vorgenommener Erdarbeiten auffällige Bodenverfärbungen oder Funde entdeckt werden, ist gemäß Pgraph 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamt für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
c) Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zu informieren. In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach Pgraph 10 und Pgraph 11 KrW-/AbfG der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet.
d) Zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes und der zu erhaltenden Hecke sind während der Bauphasen die Vorschriften der DIN 18920 und der RAS-LG-4 zu beachten und einzuhalten.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1 Innerhalb des als Sichtdreieck gekennzeichneten Fläche ist die Anpflanzung von Sträuchern mit einer Höhe von mehr als 0,70m und von Bäumen mit Kronenbereichen unter 2,00m Höhe unzulässig.
2 Die gemäß Pgraph 9(1) 25a BauGB festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach Beginn der Inanspruchnahme der jeweiligen Eingriffsfläche durchzuführen.
3 Es wird festgesetzt, daß pro Gebäude 1 Einliegerwohnung zulässig ist.
4 Es wird festgesetzt, daß Dachbedeckungen nur in den Farben ziegelrot bis braun oder anthrazit zulässig sind.
5 Es wird festgesetzt, daß die Dachneigung mindestens 25° höchstens 48° betragen darf.
6 Es wird festgesetzt, daß für den Bau der Reihenhäuser bei zweigeschossiger Bauweise eine Traufhöhe von maximal 6,00 m über Geländeoberkante zulässig ist.

SATZUNG DER STADT BOIZENBURG/ ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 "GRÜNER WEG OST/ SCHWARTOWER STRASSE NORD"

Aufgrund des Pgraph 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 16.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... und mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 " Grüner Weg Ost/ Schwartower Straße Nord" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt am .....

   Boizenburg/ Elbe, den .....
   Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Pgraph 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am ..... durchgeführt worden. Dieses ist am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Boizenburg/ Elbe bekannt gemacht worden.

   Boizenburg/ Elbe, den .....
   Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters

3. Die zustimmende landesplanerische Stellungnahme durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg erfolgte mit Schreiben vom .....

   Boizenburg/ Elbe, den .....
   Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Boizenburg/ Elbe, den .....
   Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf zur Begründung wurde gebilligt.

   Boizenburg/ Elbe, den .....
   Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach Pgraph 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Boizenburg/ Elbe, den .....
   Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   .....den ....
   im Auftrag, Unterschrift

8. Die Stadtverordetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Boizenburg/ Elbe, den .....
   Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

   Boizenburg/ Elbe, den .....
   Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters

10. Der Bebauungsplan ist nach Pgraph 10 Abs.2 BauGB am ..... dem Ministerium für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu Genehmigung eingereicht worden. Diese hat mit Verfügung/ Erlaß vom ..... Az. ..... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

    Boizenburg/ Elbe, den .....
    Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters

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

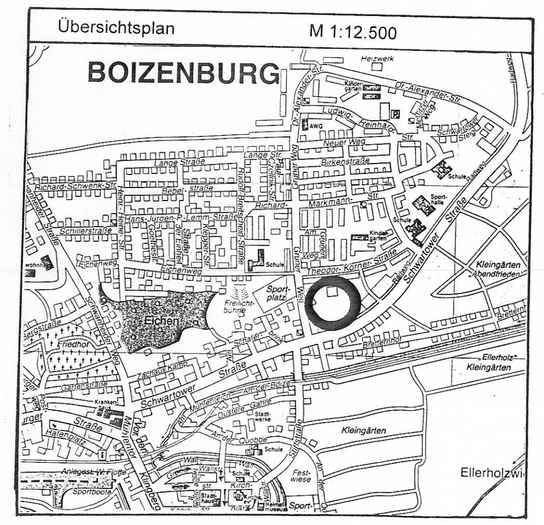
    Boizenburg/ Elbe, den .....
    Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters

12. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens 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 am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Pgraph 215 Abs.1+2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Pgraph 44 abs.5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Boizenburg/ Elbe, den .....
    Beauftragter in der Funktion des Bürgermeisters

N

Übersichtsplan M 1:12.500



Satzung der Stadt Boizenburg/ Elbe

zum Bebauungsplan Nr.8

"Grüner Weg Ost/ Schwartower Straße Nord"

- Entwurf -

Planzeichnung Teil A und Teil B

- LANDKREIS LUDWIGSLUST-
- STADT BOIZENBURG/ ELBE -
- GEMARKUNG BOIZENBURG/ ELBE, FLUR 32 -

Maßstab: 1:250 Planstand: 09.03.2000

Planverfasser ist das:
Planungsbüro Sommer GmbH
- Stadtplanung und Landschaftsarchitektur -
Königstraße 4; 19258 Boizenburg/Elbe
Tel.: 038847 - 50477; Fax: 038847 - 50442

Frankl. 7.6.2000