

STADT BOIZENBURG / ELBE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 25.1.2 "OSTUFER – KLINGBERGSTRASSE"  
1. ÄNDERUNG – ENTWURF

T E X T F E S T S E T Z U N G E N

PLANSTAND 25.08.2012

1. In dem Besonderen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3, Ziffer 1. und 3. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Vergnügungsstätten nach § 4a Abs. 3, Ziffer 2. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur in Erdgeschossen der Wohn- und Geschäftshäuser zulässig; die Umnutzung von Wohnungen zu Vergnügungsstätten im vorgenannten Sinne ist unzulässig.

(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. In dem Bereich des Besonderen Wohngebietes, für den eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, ist sowohl eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand, wie auch eine Bebauung mit einem Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze oder zu einem Gebäude auf demselben Grundstück zulässig. Die Bebauung mit einem Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze ist nur zum Zweck der Anlage einer Grundstückszufahrt bzw. bei einer bestehenden Nachbarbebauung mit seitlichem Grenzabstand zulässig. Bei einer Bebauung mit Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze kann von den bauordnungsrechtlichen Regelungen zur Bestimmung des Grenzabstandes abgewichen werden.

(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO sowie § 6 Abs. 15 LBauO M-V)

3. In dem Besonderen Wohngebiet sind Garagen als selbständige, freistehende Bauwerke an der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Carports sind an der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrsflächen allgemein nicht zulässig.

(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 9 sowie § 12 Abs. 6 BauNVO)

Anmerkung:

Die Rechtsgrundlagen werden ergänzt um:

„Spielverordnung – SpielV – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2006 (BGBl. I S. 280)“

Die Ergänzung erfolgt auf der Planzeichnung der 1. Änderung