

Satzung über die 3. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1.2 "Krankenhaus Stadtpark Nord / Schwanheider Straße West" der Stadt Boizenburg

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg folgende Satzung über die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.2 „Krankenhaus Stadtpark Nord / Schwanheider Straße West“ für das Gebiet nordwestlich der Straße Am Sandberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG A

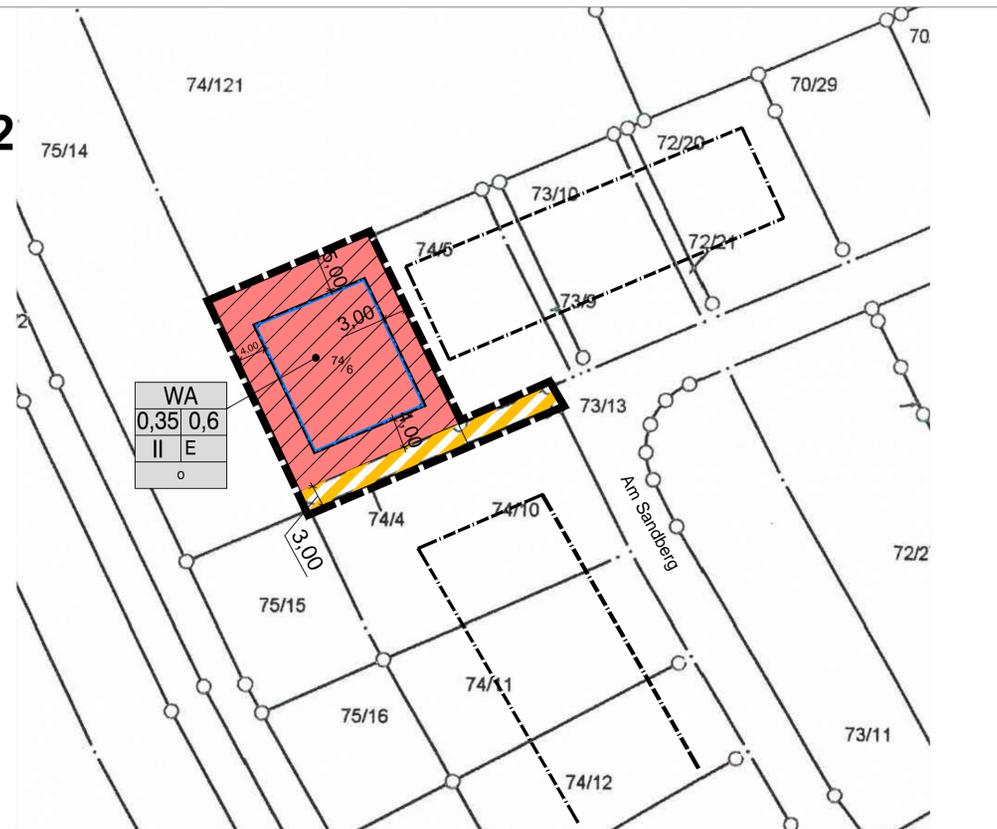
-TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057).



M 1 : 500

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.2 "Krankenhaus Stadtpark Nord/Schwanheider Straße West" Flurstücke 74/6 und 74/4 Flur 18



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GELTEN DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanV 90
UND DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990 zuletzt geändert 2017

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet § 4 (1) BauNVO



Allgemeines Wohngebiet § 4 (1) BauNVO

Grundflächenzahl GRZ 0,35, Geschosflächenzahl GFZ 0,6

Anzahl der Vollgeschosse II, nur Einzelhäuser zulässig

offene Bauweise



Baugrenze § 23 BauNVO

2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

hier: öffentlicher Fuß- und Radweg, Zufahrt zum Grundstück 74/6

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

IV. Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenzen



Flurstücksbezeichnung



Bemaßung



nachrichtliche Darstellung der Baugrenzen der benachbarten Grundstücke

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Boizenburg vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Boizenburg, den
Stadt Boizenburg – Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ludwigslust, den
Katasteramt

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat die Satzung über die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Boizenburg, den
Stadt Boizenburg – Der Bürgermeister

9. Die Änderungssatzung über die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Boizenburg, den
Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung zur 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Boizenburg, den
Stadt Boizenburg - Der Bürgermeister

Text - TEIL B-

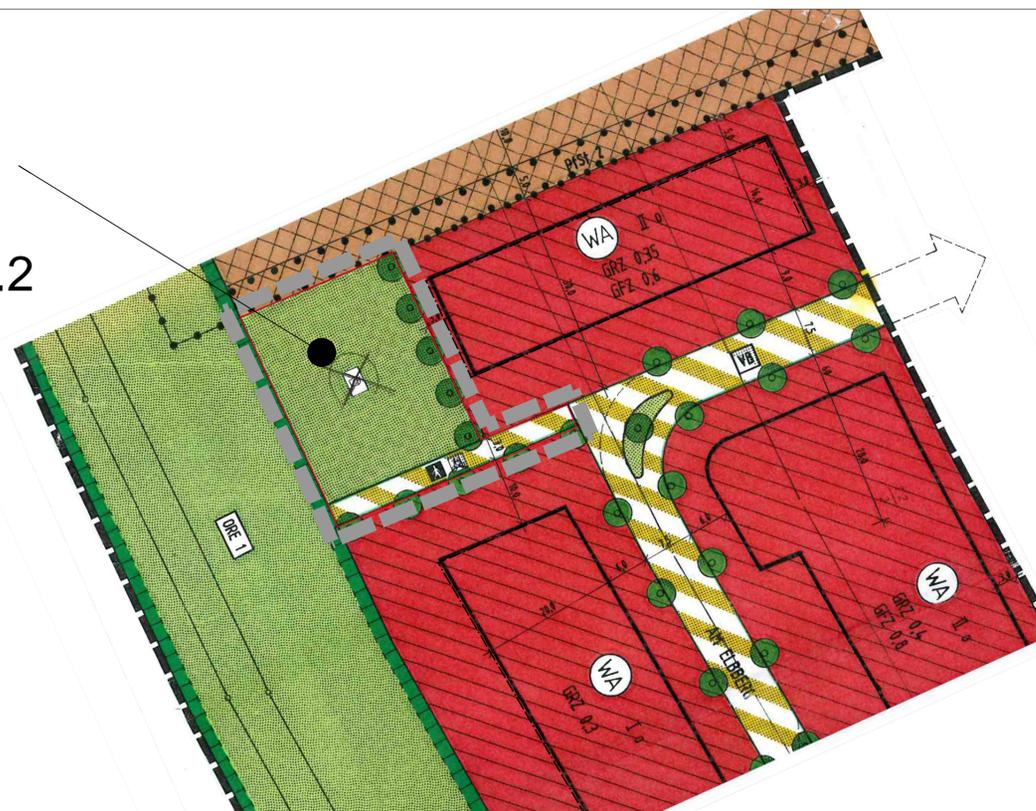
Planerische Festsetzungen

1. Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, dass die nach § 4 (2) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nicht zugelassen sind.
2. Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze oder Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen sind.
3. Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird über die Ausführung der Dacheindeckungen festgesetzt, dass die Dacheindeckungen mit Dachpfannen der Farbtöne rot bis braun einzudecken sind. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen nach Punkt 2 (Text Teil B).
4. Für das in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, dass auf dem Grundstück pro angefangene 100 qm versiegelte Fläche ein heimischer Laubbaum der Größe 1/4 (Stammumfang), mittlerer Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Pflanzung hat in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung zu erfolgen. Alternativ ist die Pflanzung von Obstgehölzen der Größe 1/4 (Stammumfang), Hochstamm einheimische Sorten zulässig.

Hinweise ohne Normcharakter

5. Es wird darauf hingewiesen: Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Nachrichtliche Darstellung Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1.2 mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches für die Flurstücke 74/6 und 74/4, Flur 18



Planungsträger:

Stadt Boizenburg

Planverfasser:

BCS GmbH
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2
"Krankenhaus Stadtpark Nord/Schwanheider Straße West"

Planbeschreibung:

Vorlage zum Satzungsbeschluss

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.	6485-16
geprüft	Köhler	03.02.2017	1 : 500	Plan.Nr.	BPL.01
gesehen	Sommer	12.06.2017	1 :		

24768 Rendsburg	Paradeplatz 3	Fon +49 43 31 70 90 0	
25980 Keitum	Bahnhofstraße 37	Fax +49 43 31 70 90 29	
21481 Lauenburg	Elbkamp 8	Web www.bcs.de	
23562 Lübeck	Maria-Goepfert-Straße 1	Mail rendsburg@bcs.de	