

# Satzung der Gemeinde Boiensdorf

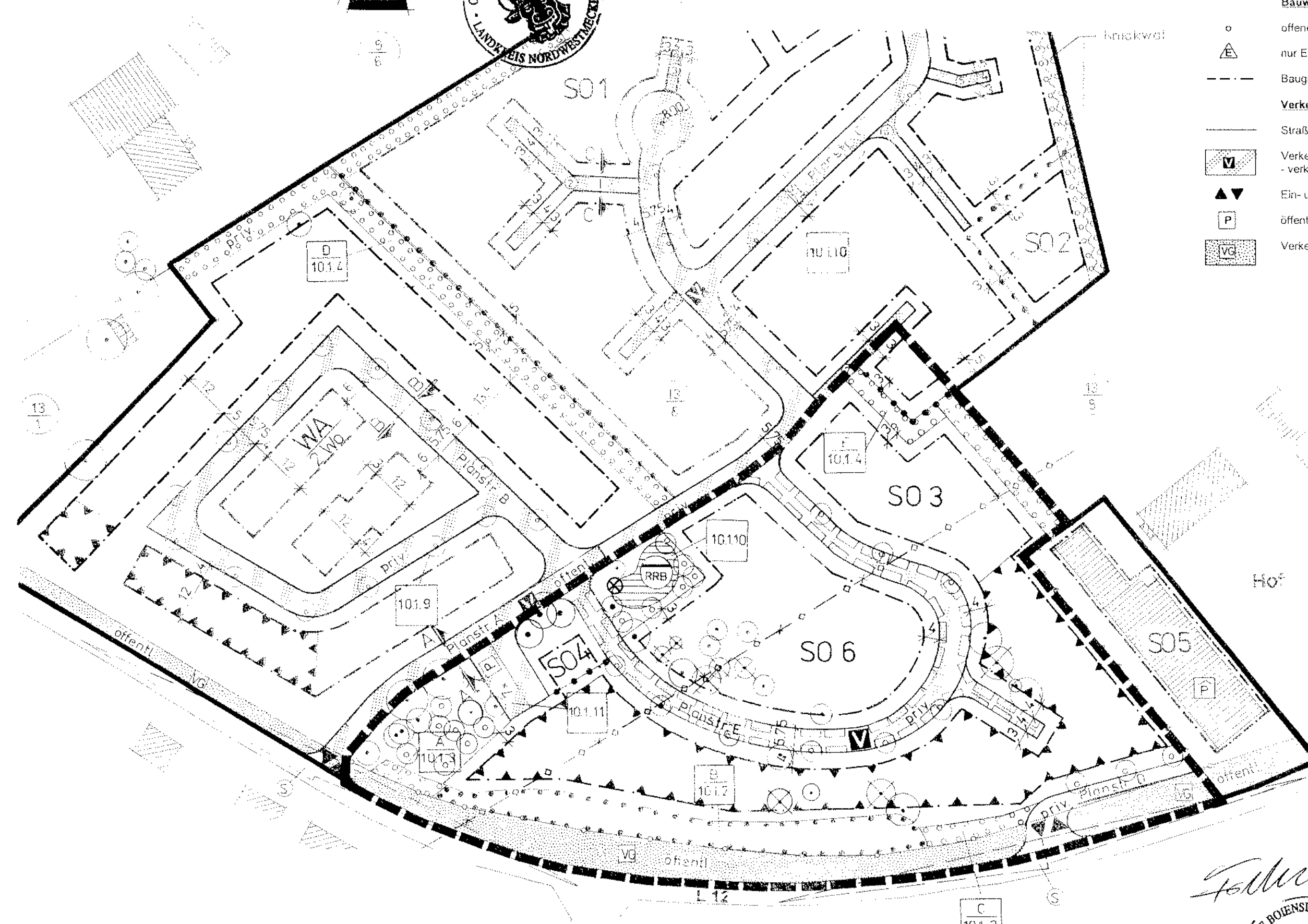
## über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 " Ferienhausgebiet Boiensdorf "

Planzeichnung, M 1 : 1 000

Gemeinde Boiensdorf  
Gemarkung Boiensdorf  
Flur 1

### Textlicher Hinweis

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DStGH M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DStGH M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermindert.



### Zeichenerklärung

SO	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB Sondergebiet - Ferienhaus § 10 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	Fläche für Regenwasserrückhaltebecken
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß		Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
TH	Traufhöhe in m über Bezugspunkt als Höchstmaß		Anpflanzen: Bäume
FH	Firsthöhe in m über Bezugspunkt als Höchstmaß		Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung
SD	Satteldach		Erhaltung: Bäume
22°-40°	Dachneigung (DN)		Sonstige Planzeichen
	Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO		Grenze des räumlichen Geltungs- § 9 (7) BauGB bereiches der 1. Änderung
o	offene Bauweise		Plangebietsgrenze der rechtskräftigen Satzung zum B-Plan Nr. 3 vom 26.11.1999
△	nur Einzeihäuser zulässig		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) BauNVO
---	Baugrenze		Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB
---	Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB		Darstellung ohne Normcharakter
---	Straßenbegrenzungslinie		Sichtdreiecke
□	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: - verkehrsberuhigter Bereich		Löschwasserentnahmestelle
▲▼	Ein- und Ausfahrt		umzuverlegendes NS - Kabel
P	öffentliche Parkfläche		Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
LVG	Verkehrsgrün (öffentlich)		

### Teil B - Textliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**  
**Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO 3, 4 und 6 § 10 (2) BauNVO**  
 SO - Ferienausgebiet  
 Zulässig sind im Einzelnen:  
 - die Errichtung von Ferienhäusern  
 - Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungswesen tätig sind  
 - Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung  
 - Anlagen für die Verwaltung der Ferienwohnungen  
 - Läden, Schank- und Spisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen  
**Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB**  
 Die Planstraße E sowie der Anliegerweg sind als private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt.  
**Ableitung des Regenwassers § 9 (1) Nr. 14 BauGB**  
 Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.  
**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB als Ausgleich im Sinne des § 1 a (3) BauGB sowie zur Gestaltung des Baugebietes und Minimierung des Eingriffs innerhalb des B-Plangebietes**  
 Als Ersatz für acht in der Planzeichnung gekennzeichnete zu fallende Bäume sind je drei heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm der zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist die Pflanzliste aus der rechtskräftigen Satzung anzuwenden.  
 Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die Ersatzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a (3) BauGB den Grundstücken in den SO 3, 4 und 6 vollständig zugeordnet.  
 Die in der Ursprungssatzung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 (1a) BauGB anteilmäßig den Grundstücken in den SO 3, 4 und 6 zugeordnet.  
**Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB**  
**Passive Schallschutzmaßnahmen**  
 Entlang der zur Landesstraße L 12 gerichteten Gebäudefronten innerhalb der als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Bereiche müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß dem ermittelten Lärmpegelbereich III nach DIN 4109/ 11.89 - Schallschutz im Hochbau - erfüllt werden.  
 Für Räume in Wohngebäuden mit  
 - üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m  
 - Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr  
 - 10 - 60 % Fensterflächenanteil  
 und einer zweischaligen Außenwand gelten die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. R' w, res. als erfüllt, wenn Fenster der Schallschutzklasse (SSK) 2 vorgesehen werden - Ausstattungsstandard durch WSVO.  
 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen, wenn Fenster in den Bereichen der mit Lärmpegelbereichen oder mit Orientierungsüberdrehungen gekennzeichneten Gebäudefronten angeordnet werden.  
 Werden Fenster bzw. zusätzliche Fenster an den seitlichen oder larmabgewandten Gebäudefronten angeordnet, ist der Einbau einer schalldämmten Lüftung nicht erforderlich.  
 Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Ursprungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Ferienhausgebiet Boiensdorf" vom 26.11.1999.  
**Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V**  
 Es gelten die örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Ursprungssatzung vom 26.11.1999. Darüber hinaus werden auch Holzhäuser zugelassen.

### Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	SO 3, 6	I	SO 4	I
Grundflächenzahl		0,3		0,4	
Bauweise	Dachform	SD		o	SD
	Dachneigung	DN 22° - 40°		△	DN 25° - 45°
	Traufhöhe	TH 3,50m			TH 4,50m
	Firsthöhe	FH 7,50m			FH 9,50m

Der mittlere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Abschnitts. Die Höhenlage der Planstraße wird durch die Straßenausbauplanung bestimmt.

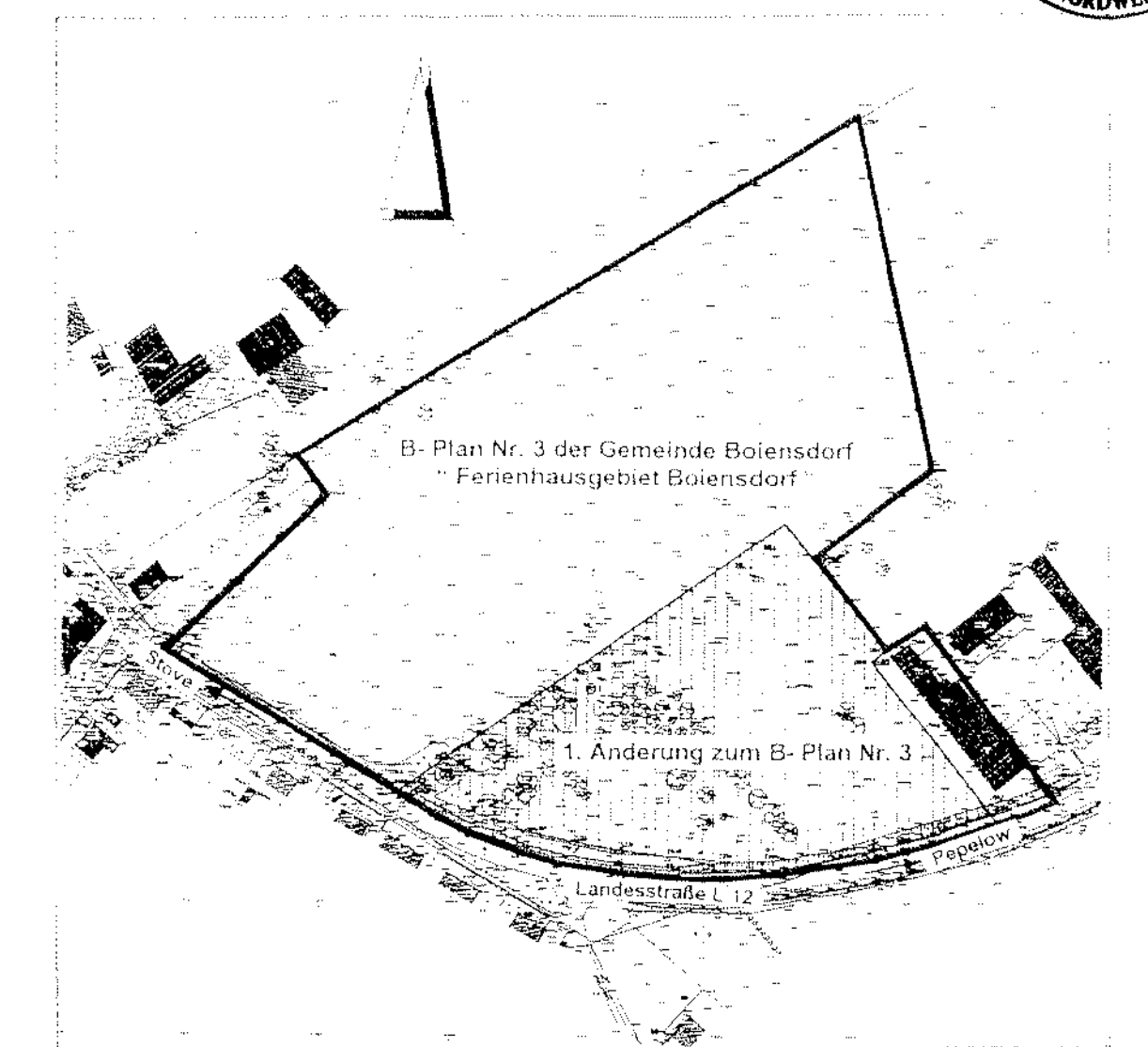
### Satzung der Gemeinde Boiensdorf

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

### " Ferienhausgebiet Boiensdorf "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 mit den rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.08.2003 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ferienhausgebiet Boiensdorf" für das Gebiet der nordöstlichen Ortsrandlage von Boiensdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

- Verfahrensvermerke:**
- Die Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau und Arbeit vom 03.11.2004 (L 113 - 58.012(3) 1 A) mit Nebenbestimmungen erteilt. Boiensdorf, den 25.05.2004
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernde Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 13.05.2004 erlassen. Die Hinweise sind beachtet. Die Änderungen sind im Plan dargestellt. Boiensdorf, den 25.05.2004
  - Die Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Genehmigung der Gemeindevertretung vom 25.05.2004 erlassen. Boiensdorf, den 25.05.2004
  - Die Satzung über die 1. Änderung der Bebauungspläne sowie die Stellungnahme der BfA auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erteilen ist, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.05.04 bis zum 10.06.04 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 10.06.04 erlassen. Boiensdorf, den 11.06.2004



Gemeinde Boiensdorf  
Landkreis Nordwestmecklenburg  
Satzung über die  
1. Änderung des B - Planes Nr. 3  
" Ferienhausgebiet Boiensdorf "