

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Boiensdorf

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/93 „Ferienhausanlage Stove“

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde Boiensdorf
Gemarkung Stove
Flur 1



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Grundfläche	
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe

SO Ferienhaus	I
GRZ 0,4 GR 60 m ²	
	SD, KWD, KWD DNG 20° - 50° TH max. = 3,50 m

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Ferienhaus	Sondergebiet, das der Erholung dient hier: Ferienhausgebiet	§ 10 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
60 m ²	Grundfläche (GR)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH max.	= 3,50 m ; Traufhöhe als Höchstmaß	
SD, KWD, WD	Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach	
20° - 50°	Dachneigung (DNG)	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
---	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
VG	Verkehrsgrün	
	Verkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise (privat)	
	Sonstige Planzeichen	
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Ergänzung	§ 9 (7) BauGB
	Plangebietsgrenze der rechtskräftigen Satzung	
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	vorh. Flurstücksgrenze	
	Nr. des Flurstückes	
23 109	Maßlinien mit Abmaßen	
	Abwasser hier: abflusslose Grube	

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1.1. Baugebiet (§ 1 Abs. 3 BauNVO)
SO - Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO
- 1.2. Art der Nutzung im SO (§ 10 Abs. 2 BauNVO)

Im SO Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Zulässig sind im Einzelnen:
- Ferienwohnungen
- eine Wohnung für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungswesen tätig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 2.1. In dem Ergänzungsbereich sind nur Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² zulässig.
- 2.2. Im Ergänzungsbereich sind je Grundstück Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO bis zu einer Fläche von 15 m² zulässig.

Darüber hinaus gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, Pkt. 2 sowie die textliche Festsetzung Pkt. 3 der rechtskräftigen Satzung.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M / V

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Bereich der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/93 „Ferienhausanlage Stove“.

§ 2 Baugestalterische Festsetzungen

1. Dächer

Für die Hauptdächer sind Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einem Neigungswinkel von 20° - 50° zulässig. Sie sind mit Dachziegeln bzw. -steinen oder reetgedeckt auszuführen. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig.

2. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge

Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wassergebundene Decken auszubilden.

3. Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Textliche Hinweise

* Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

* Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG 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 Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wort des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

* Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Für Kompensationsmaßnahmen stehen innerhalb des Plangebietes sowie im angrenzenden Landschaftsraum keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Der erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes durch Pflanzung einer einseitigen Baumreihe entlang der Straße zum Boiensdorfer Werder ausgeglichen.
Gehölzart: Salix alba (Silberweide)
Qualität: Hochstamm, 16 - 18 cm Stammumfang
Anzahl: 41 Stück

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen sind durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger, auf dessen Grundstück der Eingriff zu erwarten ist, sichergestellt.

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Boiensdorf

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/93

„Ferienhausanlage Stove“

Präambel:

Aufgrund der §§ 10 und 244 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschl. aller gültigen Änderungen i. V. mit § 12 Abs. 1 BauGB sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungshalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 07.08.08 folgende Satzung der Gemeinde Boiensdorf über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/93 „Ferienhausanlage Stove“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.06. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungsstelle vom 10.01.07 bis zum 31.01.07 erfolgt.
Boiensdorf, den 13. NOV. 2008
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/93 hat in der Zeit vom 29.03.07 bis zum 30.04.07 im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme abgehängt.
Boiensdorf, den 13. NOV. 2008
3. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.03.07.
Boiensdorf, den 13. NOV. 2008
4. Die von der 2. Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.07 gemäß § 4 Abs. 2 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Boiensdorf, den 13. NOV. 2008
5. Die Gemeindevertretung hat am 02.08.07 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/93 zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Boiensdorf, den 13. NOV. 2008
6. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/93 sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 17.10.07 bis zum 19.11.07 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 01.10.07 bis zum 17.10.07 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Boiensdorf, den 13. NOV. 2008
7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.08.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Boiensdorf, den 13. NOV. 2008
8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen 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.
Wismar, den
Leiter des Katasteramtes
9. Die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 07.08.08 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.08.08 gebilligt.
Boiensdorf, den 13. NOV. 2008
10. Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften werden hermit ausgefertigt.
Boiensdorf, den 13. NOV. 2008
11. Der Beschluss über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 4. NOV. 2008 bis zum 10. DEZ. 2008 durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschichten vorzugehen. Entschädigungsansprüche (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienhausanlage Stove“ ist mit Ablauf des 10. DEZ. 2008 in Kraft getreten.
Boiensdorf, den 16. DEZ. 2008

Gemeinde Boiensdorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/93

„Ferienhausanlage Stove“