

# Satzung der Gemeinde Boiensdorf

## über den Bebauungsplan Nr. 3 "Ferienhausgebiet Boiensdorf"

Es gilt die BauVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in Anwendung der Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

### Teil A - Planzeichnung, M 1:1000

Gemeinde Boiensdorf  
Gemarkung Boiensdorf  
Flur 1

## Boiensdorf

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
	Dachneigungen
	Traufhöhe
	Firshöhe

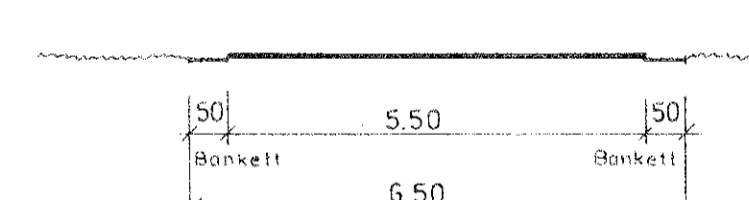
WA	I	SO 2	I	SO 4	II
0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,8
o	SD	o	SD	o	SD / PD
E	DN 35° - 45° TH 4,50m FH 7,50m	E	DN 22° - 40° TH 3,50m FH 7,50m	E	DN 25° - 45° TH 4,50m FH 9,50m

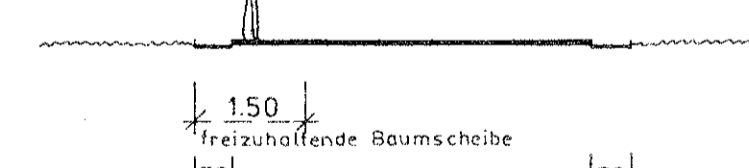
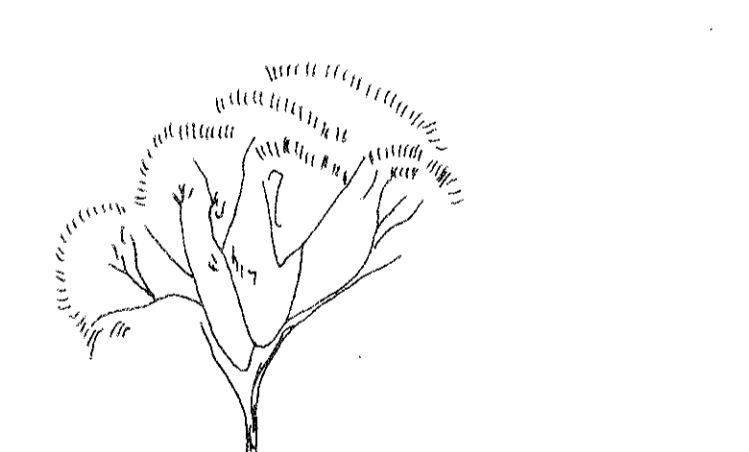
SO 1	I	SO 3	II	SO 5	II
0,3	0,3	0,4	0,8	GR 900m²	GF 1 800m²
o	SD	o	SD	a	SD
E	DN 22° - 30° TH 3,50m FH 6,00m	E	DN 30° - 38° TH 7,00m FH 11,50m	E	DN 12° - 15° TH 6,50m FH 9,50m

Straßenquerschnitte, M 1:100

Schnitt A-A (Planstr. A/D)



Schnitt B-B (Planstr. B/C)



### Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
SO	Festsetzungen	§ 9(1) Nr. 1 BauGB
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 10 BauVO
2 Wo	Sondergebiete, die der Erholung dienen	§ 4 BauVO u. § 9(1) Nr. 8 BauGB
0,3	Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)	§ 9(1) Nr. 1 BauGB § 16 BauVO
0,3	Maß der baulichen Nutzung	
0,3	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)	
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
GR=900m²	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß	
GF=1800m²	Geschoßfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	4,50 m, Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	9,50 m, Firshöhe als Höchstmaß	
SO/PD	Satteldach / Pultdach	örtl. Bauvorschriften
22° - 30°	Dachneigung (DNG)	
o	Bauweise, Baugrenzen	§ 9(1) Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauVO
o	abwärtige Bauweise	
A	nur Einzelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	
—	Verkehrsfächen	§ 9(1) Nr. 11 u. (8) BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
—	Verkehrsberechtigter Bereich	
—	Ein- bzw. Ausfahrten	
P	öffentl. Parkfläche	
—	Verkehrsgrenze (öffentl.)	
—	Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung	§ 9(1) Nr. 12, 14 u. (8) BauGB
—	Grundstückfläche	
—	Regenwasserentlässe/Löschwasserleiche	
—	Geh- und Radweg	
—	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9(1) Nr. 25 a BauGB
—	Anpflanzen: Bäume	
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung	
—	Erhaltung: Bäume	
—	Sonstige Planzeichen:	
—	Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9(7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1(4) BauVO
—	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmgebiet III)	§ 9(1) Nr. 24 BauGB
—	Gebäudefronten mit Orientierungswertüberschreitung	
—	vorf. Flurstücksgrenze	
—	Nummer des Flurstücks	
—	vorf. Gebäude u. bauliche Anlagen	
—	geplantes Parkhaus	
—	Sichtdreiecke	
—	Löschwasserentnahmestelle	
—	umverlegtes NS-Kabel	

PLANZEICHNERKLÄRUNG	3-reihige Heckenart	
BÄUME	Alex. pedunculatus Acer campestre Carpinus betulus Sorbus aucuparia Quercus robur Hedera helix Cornus sanguinea Corylus avellana Eucalyptus europaea Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina Sambucus nigra Viburnum lantana 60-100 cm	Bergahorn Feldahorn Hainbuche Eberesche Stieleiche Hainbühlchen Heckröschen Schlehe Haindorn Holunder Schneeball
STRÄUCHER	Hamamelis Hornstrauch Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina Sambucus nigra Viburnum lantana 60-100 cm	Hornstrauch Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina Sambucus nigra Viburnum lantana 60-100 cm
Bäume außerhalb des B-Plangebietes	Bäume	Hainbuche Eberesche
Bäume	Carpinus betulus Sorbus aucuparia 16-18 cm SHU	Hainbuche Eberesche
Bäume	Tilia platyphyllos Salix alba 16-18 cm SHU	Sommerlinde Weide

### Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVO  
SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 BauVO

1.2. Unzulässigkeit von Ausnahmen im WA (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauVO nicht zulässig.

1.3. Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO (§ 10 Abs. 2 BauVO)

Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, fernmöglichen Wohnen und den zugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung. Der Aufenthalt von Kindern ist gestattet.

In den Bereichen SO 1 und SO 2:  
- die Errichtung von Ferienhäusern  
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind

Im Bereich SO 3:  
- die Errichtung von Ferienwohnungen in Appartementhäusern, die überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personennetz zur Erholung dienen  
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind  
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung und für sonstige dem Ferienhausbau dienende, nicht ständige Gewerbebetriebe

Im Bereich SO 4:  
- Laden, Schenk- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienbesucher dienen  
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind  
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser  
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung  
- Ausnahmeweise können zugelassen werden  
- sonstige dem Ferienhausbau dienende, nicht ständige Gewerbebetriebe

Im Bereich SO 5:  
- Umbau der ehemaligen Scheune zur Nutzung als Parkhaus, welches im funktionalen Zusammenhang mit den Einrichtungen des Ferienauslaufgebietes steht.

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

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauVO

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wird die Traufhöhe, der Firshöhe und der Sockelhöhe, gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Planmischabschnittes.  
Die Traufhöhe ist die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firshöhe die Höhe der oberen Dachbegrenzungslinie, also bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachansätze und die Sockelhöhe als Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossboden und aufstehendem Mauerwerk definiert.

2.2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) BauVO

Im WA und SO darf die zulässige Grundfläche bzw. die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Siehe Einschriebe im Plan.

3.1. Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauVO

In dem Gebiet mit der Festsetzung a (abwärtige Bauweise) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

4.1. Gemäß § 23 (1) BauVO

Ist ein Vordringen von Gebäudeteilen (wie z.B. durch Erker, Balkone, Windfänge o.ä.) vor die Baugrenze in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.

4.2. Gemäß § 23 (5) BauVO

Im WA - Gebiet Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Flucht ausgeschlossen.

4.3. Gemäß § 23 (6) BauVO

dürfen im WA - Gebiet Garagen die straßenseitige Baugrenze bzw. deren Flucht, unter Beachtung des erforderlichen Stauraumes vor den Garagen, um max. 1,50 m überschreiten.  
Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellplätze/Carports

5. Verkehrsfächen und Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9(1) Nr. 11 BauGB

Entsprechend den Einzeichnungen im Plan und dargestellten Straßenquerschnitten gegliedert in Fahrbahnen, Bänke, Geh- und Radwege, Parkflächen und Verkehrsflächen.

Die Planstrassen A, B, C sowie die Anlagenwege 1-7 sind als öffentliche bzw. private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung.  
- verkehrsberechtigter Bereich - gemäß § 42 (4a) StVO festgesetzt.

6. Flächen für unterird. Stützwerke zur Herstellung des Straßenträger § 9(1) Nr. 28 BauGB

Zur Herstellung des Straßenträger sind in den öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,3 m zu errichten.

7. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9(1) Nr. 6 BauGB

Im Bebauungsplangebiet WA ist die Zahl der zulässigen Wohnungen auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.  
Eine Überschreitung ist max. durch jeweils 1 Ferienwohnung zulässig.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Stützflächen sind von jeder einseitigen Bebauung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten. Die Bepflanzung ist bis max. 0,7 m Höhe zulässig. Lichtmasten, Lichtsignale und Verkehrszeichen sind, soweit sie die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge nicht verdecken, zulässig.

9. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9(1) Nr. 24 BauGB

9.1. Passive Schutzmaßnahmen

9.1.1. Entlang der 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.

9.1.2. Für Räume in Wohngebäuden mit - üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m - Raumhöhe von etwa 4,5 m oder mehr - 10 - 50 % Fensterflächenanteil und einer zweischaligen Außenwand gelten die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß der R'w, res. als erfüllt, wenn Fenster der Schalldämmklasse (SKK) 2 vorgesehen werden - Ausstattungsstandard durch WSVO.

9.1.3. In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen, wenn Fenster in den Bereichen der mit Lärmgebeten oder mit Orientierungswertüberschreitungen gekennzeichneten Gebäudefronten angeordnet werden.  
Werden Fenster bzw. zusätzliche Fenster an den seitlichen oder lüftungsbegünstigten Gebäudefronten angeordnet, ist der Einbau einer schalldämmten Lüftung nicht erforderlich.

10. MASSNAHMEN DER GRÜNDUNGSORDNUNG

10.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1) Nr. 20, 25 und (8) BauGB als Ausgleich im Sinne des § 1 a (1) BauGB sowie zur Gestaltung des Baugebietes und Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft

10.1.1. Die in der Planzeichnung, Teil A, dargestellten Bäume sind zu erhalten und zu schützen. Während der Bauarbeiten sind die Bestandsbäume durch sachgemäße Absperreinstellungen gem. der DIN 18 920 zu schützen.

10.1.2. Die vorhandene Hecke auf der Fläche B ist zu erhalten.

10.1.3. Zur Ergänzung des Bestandes ist die Hecke an der Ost- und Westseite, Fläche A und C, als 3-reihige Baum- und Strauchpflanzung weiterrühen und dauerhaft zu erhalten.  
Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m.  
Gehölzarten und -größen siehe Pflanzenliste.

10.1.4. Auf den Flächen D und F ist eine 3-reihige Baum- und Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m.  
Gehölzarten und -größen siehe Pflanzenliste.

10.1.5. Entlang der Nord-, Nordost und Ostseite des B-Plangebietes auf der Fläche E ist ein 1,00 m hoher Knickwall anzulegen und auf sowie neben dem Knickwall eine insgesamt 5,0 m breite Gehölzfläche aus Sträuchern der Arten Scheibe, Weißdorn, Hundrose, Holunder mit Pfaffenhütchen, Hasel, Feldahorn und Hainbuche naturnah anzupflanzen.

10.1.6. An der Nordost- und Ostseite ist zusätzlich auf dem Knickwall eine 1,0 m hohe blickdichte Wand aus Holzpalisaden zu errichten.

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

Baugestaltliche Festsetzungen

1. Dächer

Für die Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen der einzelnen Baugebiete maßgebend.  
Für Hauptdächer sind Giebeldächer als Giebel- oder Walmdächer zulässig und mit den in den Nutzungsschablonen festgesetzten Neigungswerten zu errichten. Im Bereich SO 4 sind darüber hinaus auch Pultdächer zulässig. Giebeldächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegel- bzw. -steinen in den Außen- oder Innenansichten auszuführen. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachaufbauten sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirshöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 4 BauVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach oder Pultdach auszuführen.

2. Außenwände

Zulässiges Material:  
- Sichtmauerwerk  
- verputzte bzw. geschrammte Bauten

- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glasfaser bzw. Metall zulässig

nicht zulässig sind:  
- hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstein, emailierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen o.ä.)  
- Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen.

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit dem Material des Hauptgebäudes oder aus Holz zu errichten. Gas- oder Ölheizkessel außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzubringen oder in einer geschlossenen Umkleehöhle unterzubringen (die Umkleehöhle ist mit Materialien der Außenwand des Hauptgebäudes auszuführen).  
Müllbehälter sind im straßenräumlichen Bereich mit Verkleidung oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzpalisaden zu unsichtbar machen.

4. Garagen/Carports

Bei direktem Anbau der Garagen/Carports an das Hauptgebäude gilt:  
Bei Beibehaltung der Dachneigung des Hauptdaches sind die Dächer der Garagen/Carports in Material und Farbgebung des Hauptdaches auszuführen.  
Die Außenwände der Garagen sind im Fassadenelement des Hauptgebäudes zu errichten, für Carports sind darüber hinaus Konstruktionen aus Holz zulässig.  
\* Anwohner von der Dachneigung des Hauptgebäudes sind auch Pult- oder Flachdächer zulässig.

5. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge

Befestigte Flächen sind als kleinteilige Plasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Naturstein) oder wassergebundene Decken auszubilden.

6. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind lebende Hecken sowie Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken in einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.  
Im allgemeinen Wohngebiet sind darüber hinaus als Einfriedungen an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen auch Holzzeile zulässig.  
Grundstückseinfriedungen entlang der Planzeugschablonen sind als Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken in einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.

7. Sicht- und Windschutzwände

Sicht- und Windschutzwände sind nur zu den seitlichen Grundstücksgrenzen hin zulässig.  
Ihre Länge darf max. 4,00 m, ihre Höhe max. 2,00 m über Gelände betragen. Als Material darf nur Holz verwendet 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 unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie - abnormer Geruch  
- abnorme Färbung,  
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,  
- Risse aller Abgrenzungen (Hausmauer, gewerbliche Abfälle etc.)  
angezeigt, ist der Grundstückseigentümer als Auftragnehmer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermittlung und Errichtung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.09.1990 (BGBl. I S. 1410, B. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993) (BGBl. I S. 468) verpflichtet.

\* Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M/V (GVB) Meldepflicht-Kommission Nr. 23 vom 23.12.1993, 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 unverändertem Zustand zu erhalten.  
Verantwortlich sind hierfür die Erdarbeiter, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zutreffende 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 verpostet mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten Zugang zum Gelände und evtl. auffällige Funde gem. § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauplanung vermieden.

\* Auf von der Gemeinde und der Agrargenossenschaft Stowe bereitgestellten Flächen außerhalb des B-Plangebietes sind zum Ausgleich im Sinne des § 10 Abs. 3 BauGB weiter entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.  
Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB, d.h. durch staatsvertragliche Verträge.  
Die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im den Lageplan - Ausgleichsmaßnahmen - Anlage zur Begründung zu entnehmen.

10.1.7. Auf der nordöstlichen Spitze des B-Plangebietes auf der Fläche G sind zum beplanten Knickwall hin höhermäßig ansteigende, natürliche Felsgehölze aus Brombeere, Schlane, Weißdorn und Hundrose anzupflanzen.

10.1.8. Nach § 9 (1) BauGB wird für den Bebauungsplan festgesetzt, daß für die gemäß Planzeugschablonen anzupflanzenden Bäume und Sträucher nur die Arten laut Pflanzenliste in den ausgewiesenen Pflanzgrößen zu pflanzen sind.  
Die Gehölze sind entsprechend der geltenden DIN - Normen zu pflanzen.

10.1.9. Innerhalb des Baugebietes sind die Erschließungsstraßen gem. der Planzeichnung, Teil A, mit Bäumen zu überdecken. Die Baumstämme sind offen zu halten. Die Stämme sind ggf. durch Anfrähschutz zu sichern, die Zwischenflächen sind mit Gittern oder mit Stäben zu bepflanzen und vor dem Überfahren zu sichern.

10.1.10. Das Regenwasserentlässebecken ist in naturnaher Form und Gestaltung anzulegen. Die Abdichtung der Beckensohle erfolgt mit einer Leimschicht. Die Uferländer sind kleinstrukturell und mit unterschiedlichen Böschungserosion auszubilden.

10.1.11. Die Oberflächen für die Parkzufahrten sind zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft mit Rasengrassarten zu befestigen.

10.1.12. In den Baugebieten SO 1, SO 2 und WA ist das anfallende unbelastete Niederschlagswasser örtlich zu versickern bzw. einer sinnvollen Nutzung auf dem Grundstück zuzuführen.

*Handwritten note:* Festlegung n. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### Satzung der Gemeinde Boiensdorf

## über den Bebauungsplan Nr. 3 "Ferienhausgebiet Boiensdorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern ist der Hausbau vom 09. Mai 1986 weit nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.05.1993 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Ferienhausgebiet Boiensdorf" für das Gebiet der nordöstlichen Ortsteile von Boiensdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.05.1993.  
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang Bekanntmachungsblätter vom 10.05.1993 bis zum 23.11.1993 erfolgt.

Boiensdorf, den 15.12.1995

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Boiensdorf, den 15.12.1995

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.1995 in Kenntnis gesetzt worden.

Boiensdorf, den 15.12.1995

Die Gemeindevertretung hat am 10.12.1995 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Boiensdorf, den 15.12.1995

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 1.05.1995 bis zum 18.05.1995 während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Gemeindezeitung vom 13.05.1995 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.

Boiensdorf, den 15.12.1995

Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt beschleunigt dargestellt.  
Die rechnerische Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regelanträge können nicht abgelehnt werden.

Wismar, den ...  
Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boiensdorf, den 15.12.1995

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom 26.05.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 26.05.1993 genehmigt.

Boiensdorf, den 15.12.1995

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 15.10.1995 (AZ. XII. 230-er-512-153-56 0718) für rechtskräftig unbedenklich erklärt.

Boiensdorf, den 15.12.1995

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.12.1995 genehmigt.

Boiensdorf, den 15.12.1995

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hiermit ausgestellt.

Boiensdorf, den 15.12.1995



### Gemeinde Boiensdorf Landkreis Nordwestmecklenburg

## B - Plan Nr. 3

### "Ferienhausgebiet Boiensdorf"