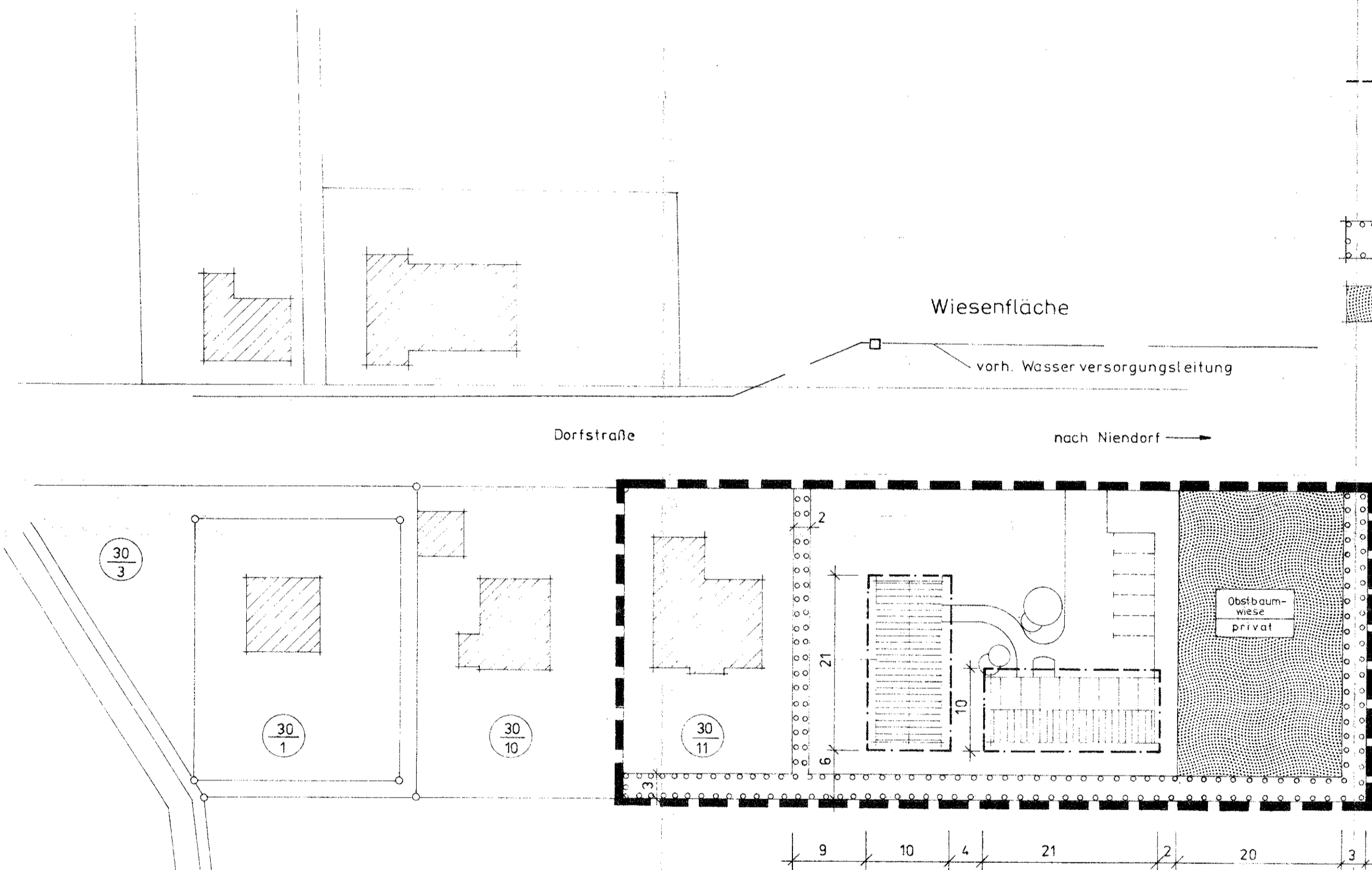


Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Stove - Dorfstraße Nr. 41c"

Teil A - Planzeichnung ,M 1 :500

Gemeinde Boiensdorf
Gemarkung Stove
Flur 2



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Werkstatt Lagergebäude Stpl. f. Kleintransporter	I
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	0,4	0,5
Bauweise	Dachform Dachneigungen Traufhöhe Firsthöhe	o	SD 40° - 50° DNG TH max. 4,00m FH max. 9,50m

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I	Festsetzungen	
0,5	Maß der baulichen Nutzung Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)	§ 9(1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
3,50 m	Traufhöhe als Höchstmaß	
7,50 m	Firsthöhe als Höchstmaß	
SD	Satteldach	örtl. Bauvorschriften
40°-50°	Dachneigung (DNG)	
o	Bauweise, Baugrenzen offene Bauweise	§ 9(1) Nr.2 BauGB §§ 22 u.23 BauNVO
---	Baugrenze	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB u § 9(1a) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25 a BauGB u 9 (1a) BauGB
	private Grundfläche Zweckbestimmung Obstbaumweise	

Sonstige Planzeichen:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des V/E -Planes § 9 (7) BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

o	vorh. Flurstücksgrenze
30/11	Nummer des Flurstückes
[Symbol]	vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
[Symbol]	geplante Gebäude

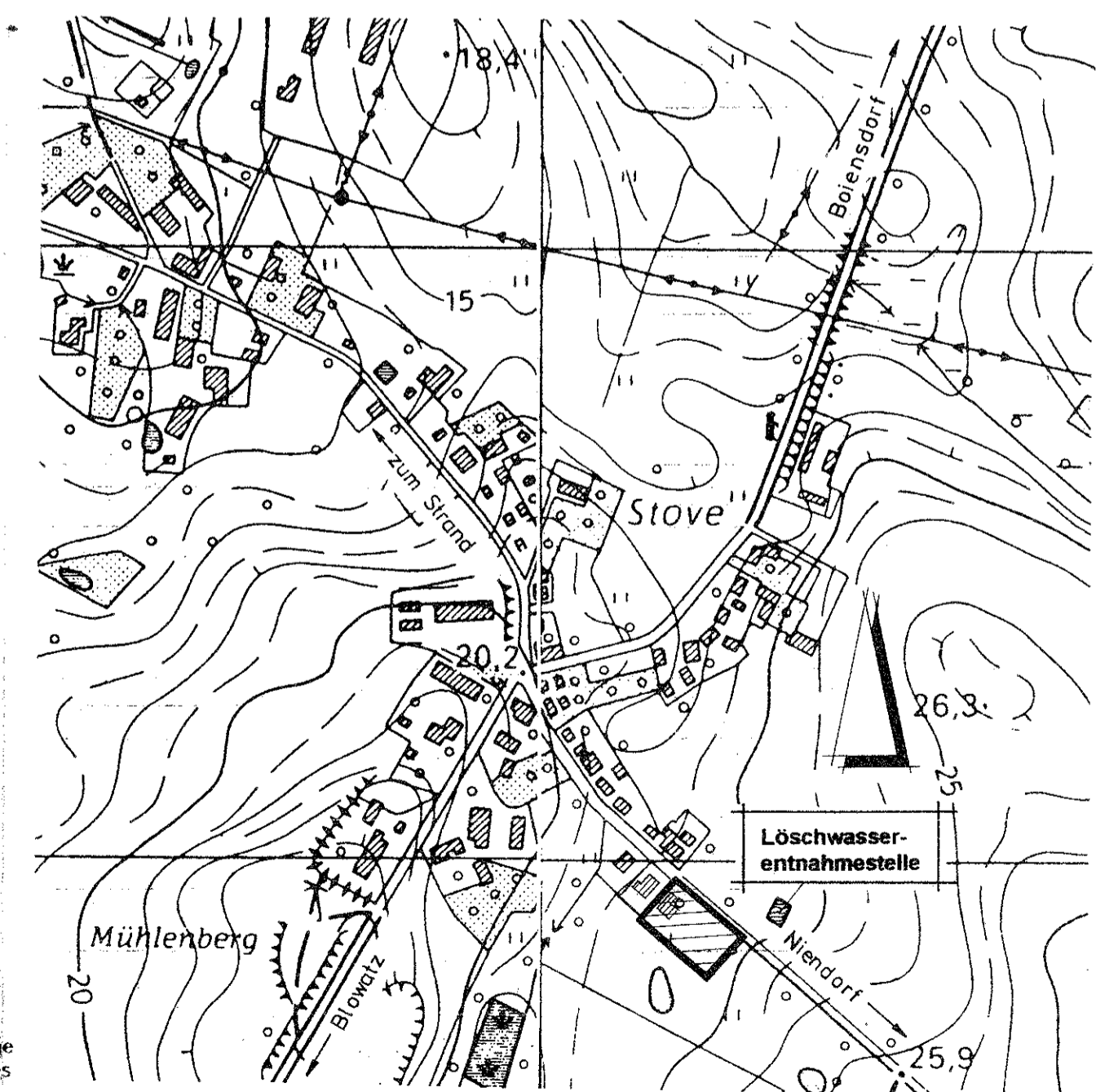
Textliche Hinweise

* 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 BGBI I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) verpflichtet.

* Werden bei Erdarbeiten Funde 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 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 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Teil B - Textl. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Die für die Bebauung vorgesehene Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist für eine konkrete gewerbliche Nutzung zum Bau von zwei Gebäuden (Lager, Garagen und Werkstatt) und zur Herrichtung von Stellplätzen für Kleintransporter festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe und der Firsthöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes.
Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel definiert.
 - Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) BauNVO**
In dem Plangebiet darf die zulässige Grundfläche nicht überschritten werden.
- Flächen mit Festsetzungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a (3) BauGB**
 - Die in der Planzeichnung (Teil A) für eine Anpflanzung und deren Erhalt festgesetzte Fläche ist als naturnah aufgebaute Hecke mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Als heimische Gehölze gelten: Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Heckenrose, Hasel und Schwarzer Holunder
 - Die ausgewiesene private Grünlandfläche ist mit standortgerechten und einheimischen hochstämmigen Obstbäumen der Sortierung 10/12 je 100 m² zu bepflanzen.



Übersichtsplan , M 1 : 5 000

Satzung der Gemeinde Boiensdorf

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 " Stove - Dorfstraße Nr. 41c "

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.12.00 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 " Stove - Dorfstraße 41 c " für das Gebiet der Gemarkung Stove, Flur 2, Flurstück 30 / 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.99
Boiensdorf, den 06.03.2001
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Boiensdorf, den 06.03.2001
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Boiensdorf, den 06.03.2001
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 01.04.99 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Boiensdorf, den 06.03.2001
Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 07.05.99 bis zum 09.07.99 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungst von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 14.05.99 bis zum 02.06.99 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Boiensdorf, den 06.03.2001
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 25.01.00 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3840 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den
Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.
Boiensdorf, den 06.03.2001
Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 5.12.00 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.12.00 gebilligt.
Boiensdorf, den 06.03.2001
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 17.07.01 Az.: II/61.02/00 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Boiensdorf, den 06.03.2001
Der Bürgermeister

Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Boiensdorf, den 06.03.2001
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 02.02.2001 bis zum 21.02.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.03.2001 in Kraft getreten.
Boiensdorf, den 06.03.2001
Der Bürgermeister

Gemeinde Boiensdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4

" Stove - Dorfstraße Nr. 41c "

Vorhabenträger : Sabine Pollack
Dorfstraße Nr. 41c
23974 Stove