

Teil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90

- Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19-20 BauNVO)
 - GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - OK 98,0 maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter üNNH (DHHN 2016)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Baum-Strauch-Hecke
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - A1 Bezeichnung der Maßnahmen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
 - sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung | Höhe der baulichen Anlagen | Erläuterung der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise
- ↖-6↗ Bemaßung in m
- Planunterlage gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV 90 und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
 - 78/12 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Gebäude (Bestand)
 - Geländehöhe über Normalhöhennull
 - Gehölzbestand
 - Graben / Böschung
 - vorhandene Straßen / Wege
 - geschütztes Biotop außerhalb des Geltungsbereichs (Hinweis)

Planteil B

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
 - Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen. Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
 - Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 98,0 Meter festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Meeresspiegelhöhe gemäß DHHN 2016. Eine Überschreitung durch technische Anlagen zur Durchführung von Reparatur- und Wartungsarbeiten sowie aus Immissionsschutzgründen erforderliche Schornsteine und Anlagen um bis zu 5 Meter ist zulässig.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO)
 - Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen größer 50 Meter sind zulässig, der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten.
 - Die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - A1 - Anlage einer Baum-Strauch-Hecke: Innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen ist eine mehrreihige Baum-Strauch-Hecke anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Versiegelte Bereiche sind vollständig zu entsiegeln (A2). Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Hecke soll mindestens 7 verschiedene Arten umfassen. Für die äußeren Reihen sind zweimal verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60-100 cm oder Obstgehölze mit einem Stammumfang von 8-10 cm mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu verwenden. Mittig sind zweimal verpflanzte, höherwüchsige Gehölze mit einem Stammumfang von 8-10 cm mit einem Pflanzabstand von 2 m und etwa alle 10 m Überhälter mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Denkmalschutz:** Das Plangebiet liegt in einem siedlungstopografisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. Erdeingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.
- Immissionsschutz:** Im Ergebnis einer gutachterlichen Untersuchung zum Schallimmissionsschutz ist festzustellen, dass im Tagzeitraum unter Anwendung der flächenbezogenen Schalleistungspegel der DIN 18005 ein Konflikt zwischen typischen gewerblichen Nutzungen und den umgebenden Nutzungen nicht zu erwarten ist. Eine Einschränkung von Betriebszeiten oder Art der unterzubringenden Gewerbe ist nicht erforderlich. Im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) können sich je nach Betriebsweise und Betriebsorganisation erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ergeben. Erkenntnisse, dass die Geräuschemissionen einem Vollzug der Nutzung im Nachtzeitraum entgegenstehen liegen derzeit nicht vor. Auf Grund fehlender Detailkenntnisse zur Lage, Betriebsweise und den Ausbreitungsbedingungen der Quellen können konkrete Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Festsetzung nicht aufgenommen werden. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist detailliert der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, ggf. mit Maßnahmen der Minderung auf dem Ausbreitungsweg darzulegen und umzusetzen.

Katastervermerk: Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boitzenburger Land hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

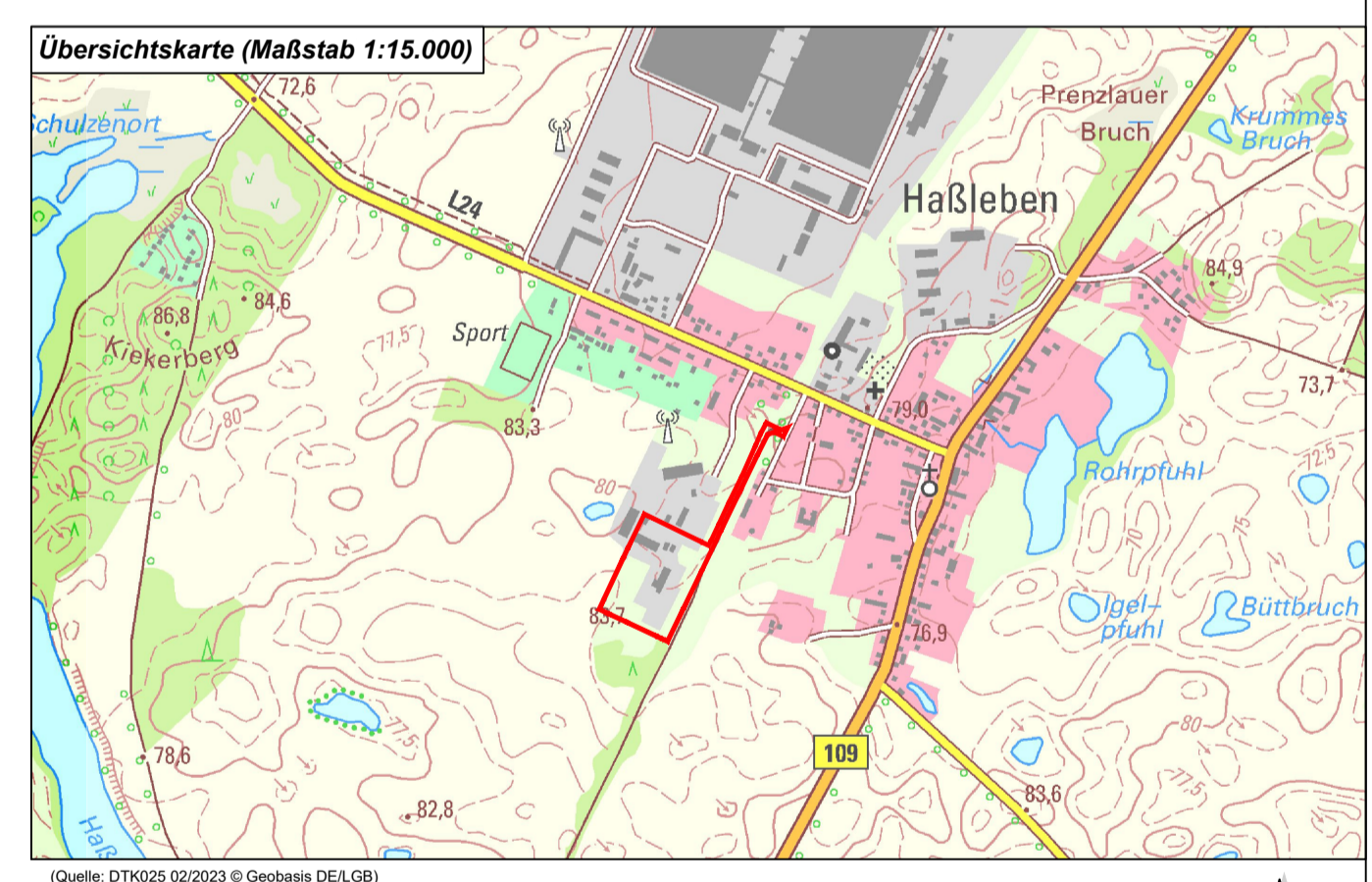
Boitzenburg, Siegel Zimmermann, Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom mit AZ erteilt.

Prenzlau, Siegel Landkreis Uckermark
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt, Boitzenburg, Siegel Zimmermann, Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Boitzenburger Land am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Boitzenburg, Siegel Zimmermann, Bürgermeister



Quelle: DTN025 02/2023 © Geobasis DE/LGB

.....
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Plangrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Planzeichenvordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18).

planaufstellende Kommune

Gemeinde Boitzenburger Land
Templiner Straße 17, 17268 Boitzenburger Land
fon (0 39 88 9) 6 14 30 info@gemeinde-boitzenburger-land.de

Entwurfsverfasser

büro.knoblich
LANDSCHAFTSARCHITECTEN
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
fon (0 33 62) 8 83 61-0 info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N **Höhenbezug:** DHHN 2016
Landkreis: Uckermark **Gemeinde:** Boitzenburger Land
Gemarkung: Haßleben, Flur 1 **Flurstück:** verschiedene

Datum	Name	Unterschrift
23.02.23	Wal	
05.02.24	Wal	
25.04.23	Kno	

Bebauungsplan
"Grünes Gewerbegebiet Haßleben"
2. Entwurf