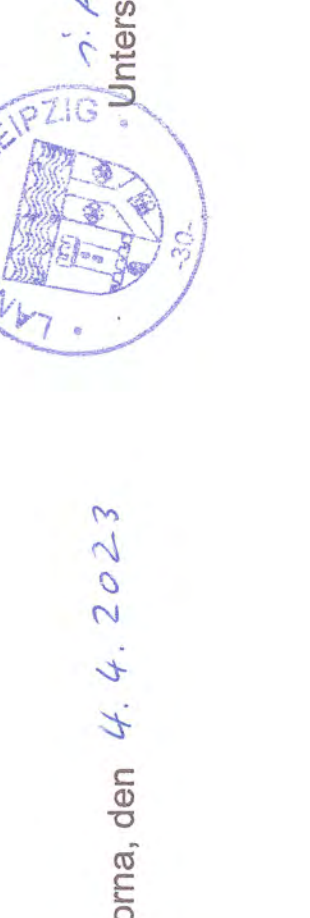
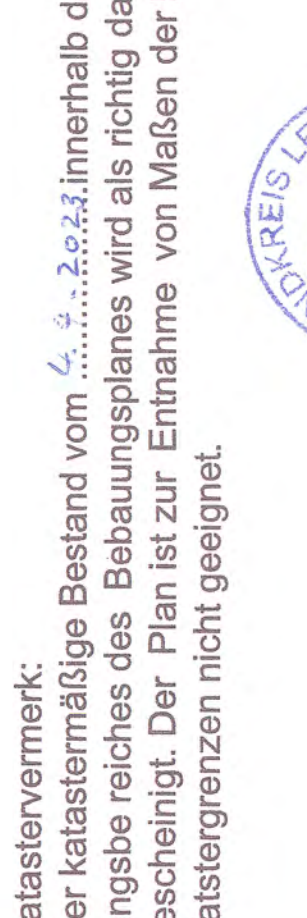
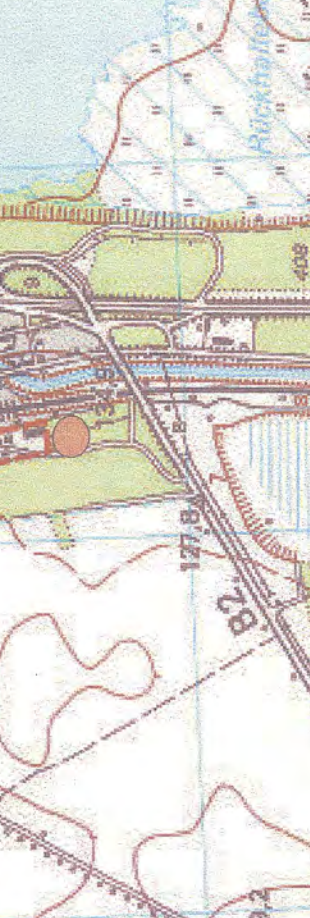
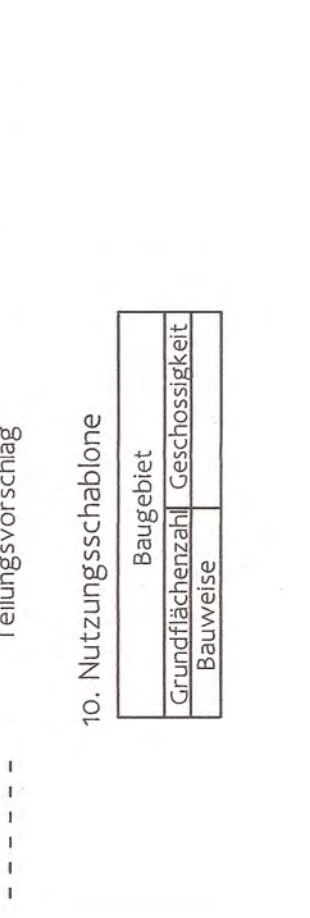
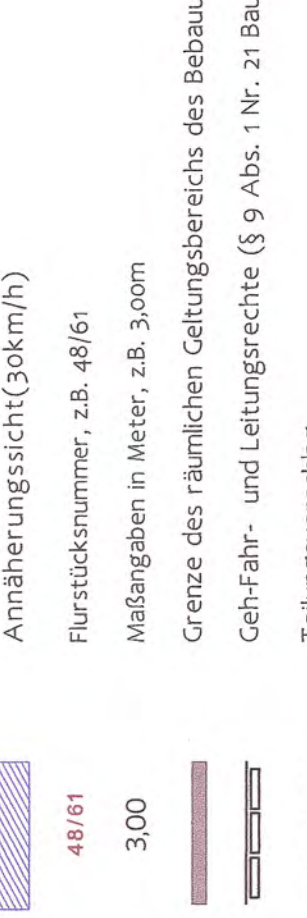
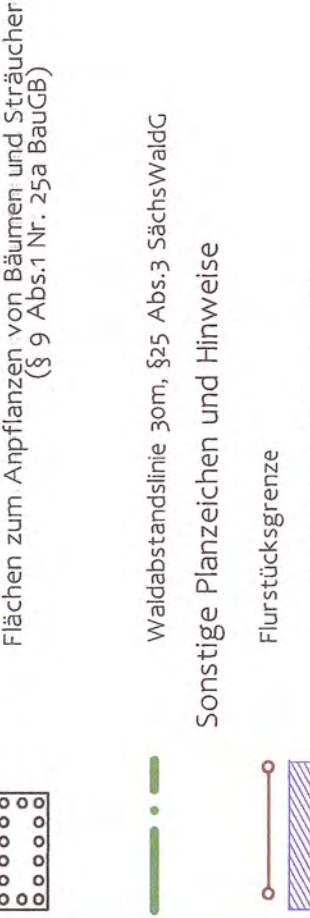
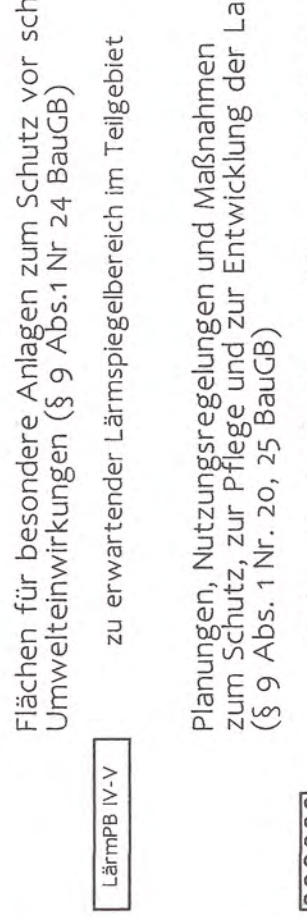
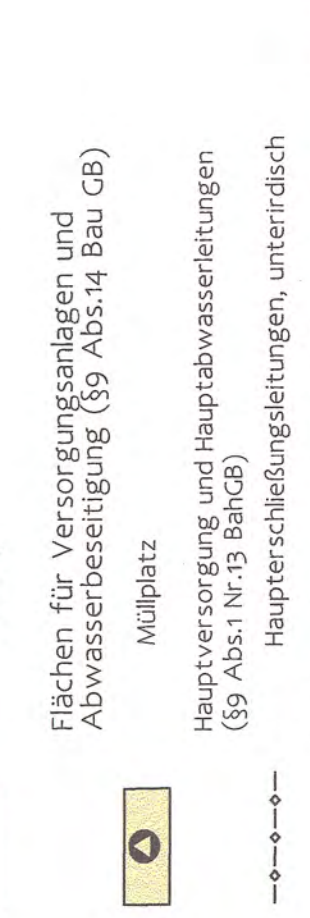
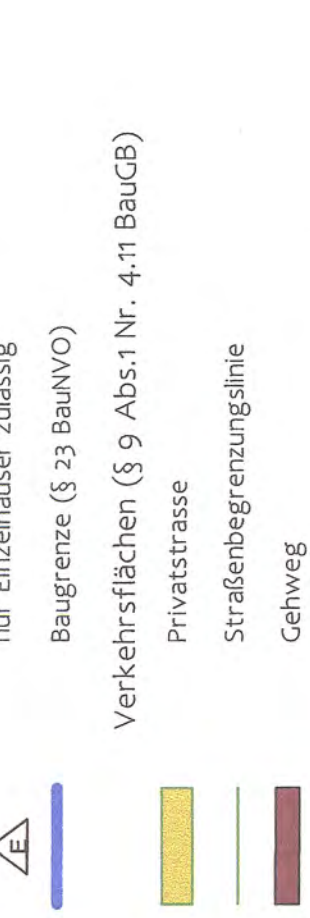
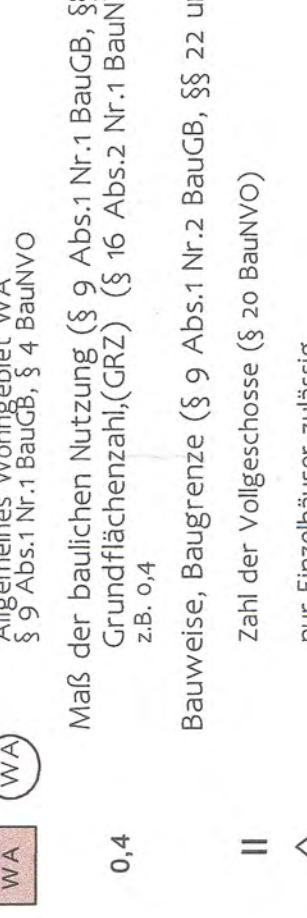


Teil A Festsetzungen durch Planzeichen

nach Planzeichenverordnung vom 28. Dezember 1990
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2001 (BGBl. I S. 82)

- 1. Planungserleichterung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 4. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 5. nur Einzelbau zulässig
- 6. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- 7. Privatstraße
- 8. Straßenbegrenzungslinie
- 9. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 10. Maßstäbe
- 11. Hausverordnung und Hauptwasserleitungen
- 12. Hauserschließungsleitungen, unterirdisch
- 13. Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- 14. zu erwartender Lärmpegelbereich im Tagelaut



Teil B Festsetzungen durch Text

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1. Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
2. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, 20 BauNVO)
3. Bauweise (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

III. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 22 Abs. 1, 2 BauNVO)
1. Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
2. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

IV. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
1. Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
2. Privatstraße (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

V. Verkehrsfreie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1. Private und öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

VI. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9, 12, 13 und Nr. 21 BauGB)
1. Geplante Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

VII. Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
1. Entsorgung und Verwertungskonzept (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

VIII. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
1. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

IX. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)
1. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

X. Kompensationsmaßnahmen (UWB Tabelle 9)
1. Kompensationsmaßnahmen (UWB Tabelle 9)

XI. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)
1. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

XII. Boden / Baugrund (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1. Boden / Baugrund (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

XIII. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
1. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

XIV. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)
1. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

XV. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise
1. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

XVI. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise
1. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

XVII. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise
1. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

XVIII. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise
1. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

XIX. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise
1. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

Teil C Verfahrensmerkmale

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße 2“ wurde am 30.01.2020 durch Beschluss des Stadtrates Nr. 04/02/2020 beschlossen. Der Vorentwurf der 2. Änderung wurde öffentlich und schriftlich bekanntgegeben.

2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Februar 2022 wurde ab dem 16.12.2022 bis 01.03.2023 öffentlich ausgestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.02.2023 zur Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Februar 2022 wurde ab dem 16.12.2022 bis 01.03.2023 öffentlich ausgestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.02.2023 zur Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Februar 2022 wurde ab dem 16.12.2022 bis 01.03.2023 öffentlich ausgestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.02.2023 zur Stellungnahme aufgefordert.

8. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

9. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

10. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

11. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

12. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

13. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

14. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

15. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

16. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

17. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

18. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

19. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Anhörung nach § 2 Abs. 2 BauGB, wurde am 16.12.2022 getätigt und dazu die Abwägungsbeschlüsse Nr. 46/42/2022 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung ist im Anhang 17/23 der Stadt Böhlen mitgeteilt worden.

Teil D Festsetzungen durch Planzeichen

1. Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. nur Einzelbau zulässig

6. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

7. Privatstraße

8. Straßenbegrenzungslinie

9. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

10. Maßstäbe

11. Hausverordnung und Hauptwasserleitungen

12. Hauserschließungsleitungen, unterirdisch

13. Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

14. zu erwartender Lärmpegelbereich im Tagelaut

15. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

16. Privatstraße

17. Straßenbegrenzungslinie

18. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

19. Maßstäbe

Teil E Festsetzungen durch Text

1. Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. nur Einzelbau zulässig

6. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

7. Privatstraße

8. Straßenbegrenzungslinie

9. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

10. Maßstäbe

11. Hausverordnung und Hauptwasserleitungen

12. Hauserschließungsleitungen, unterirdisch

13. Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

14. zu erwartender Lärmpegelbereich im Tagelaut

15. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

16. Privatstraße

17. Straßenbegrenzungslinie

18. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

19. Maßstäbe

Teil F Festsetzungen durch Text

1. Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. nur Einzelbau zulässig

6. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

7. Privatstraße

8. Straßenbegrenzungslinie

9. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

10. Maßstäbe

11. Hausverordnung und Hauptwasserleitungen

12. Hauserschließungsleitungen, unterirdisch

13. Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

14. zu erwartender Lärmpegelbereich im Tagelaut

15. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

16. Privatstraße

17. Straßenbegrenzungslinie

18. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

19. Maßstäbe

Teil G Festsetzungen durch Text

1. Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. nur Einzelbau zulässig

6. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

7. Privatstraße

8. Straßenbegrenzungslinie

9. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

10. Maßstäbe

11. Hausverordnung und Hauptwasserleitungen

12. Hauserschließungsleitungen, unterirdisch

13. Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

14. zu erwartender Lärmpegelbereich im Tagelaut

15. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

16. Privatstraße

17. Straßenbegrenzungslinie

18. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

19. Maßstäbe