VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Schweriner Volkszeitung/ Post Amtsblatt "Uns Pöl" am _____ erfolgt.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 2Abs Abs 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerinformation und Anhörung nach Paragr. 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung in der Zeitung/Post Amtsblatt/Uns Pöl" am _____ durchgeführt worden.
Die frühzeitige Bürgerinformation und Anhörung konnte gemäß Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen werden.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten _____

Montag – Mittwoch	9.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr

nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ durch Veröffentlichung in der SVZ / im Amtsblatt "Uns Pöl" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am _____ 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: _____ vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung öffter ändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten _____

Montag – Mittwoch	9.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr

in der Zeit am _____ durch Veröffentlichung in der SVZ / im Amtsblatt "Uns Pöl" erneut öffentlich ausgelegen.
Hierauf ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Vorgängen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am _____ durch Veröffentlichung in der SVZ / im Amtsblatt "Uns Pöl" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wurde am _____ von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom _____ gebilligt.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wurde am _____ von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom _____ gebilligt.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde von Az: _____
– mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Stadtvertretung vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde von _____ Az: _____ bestätigt.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

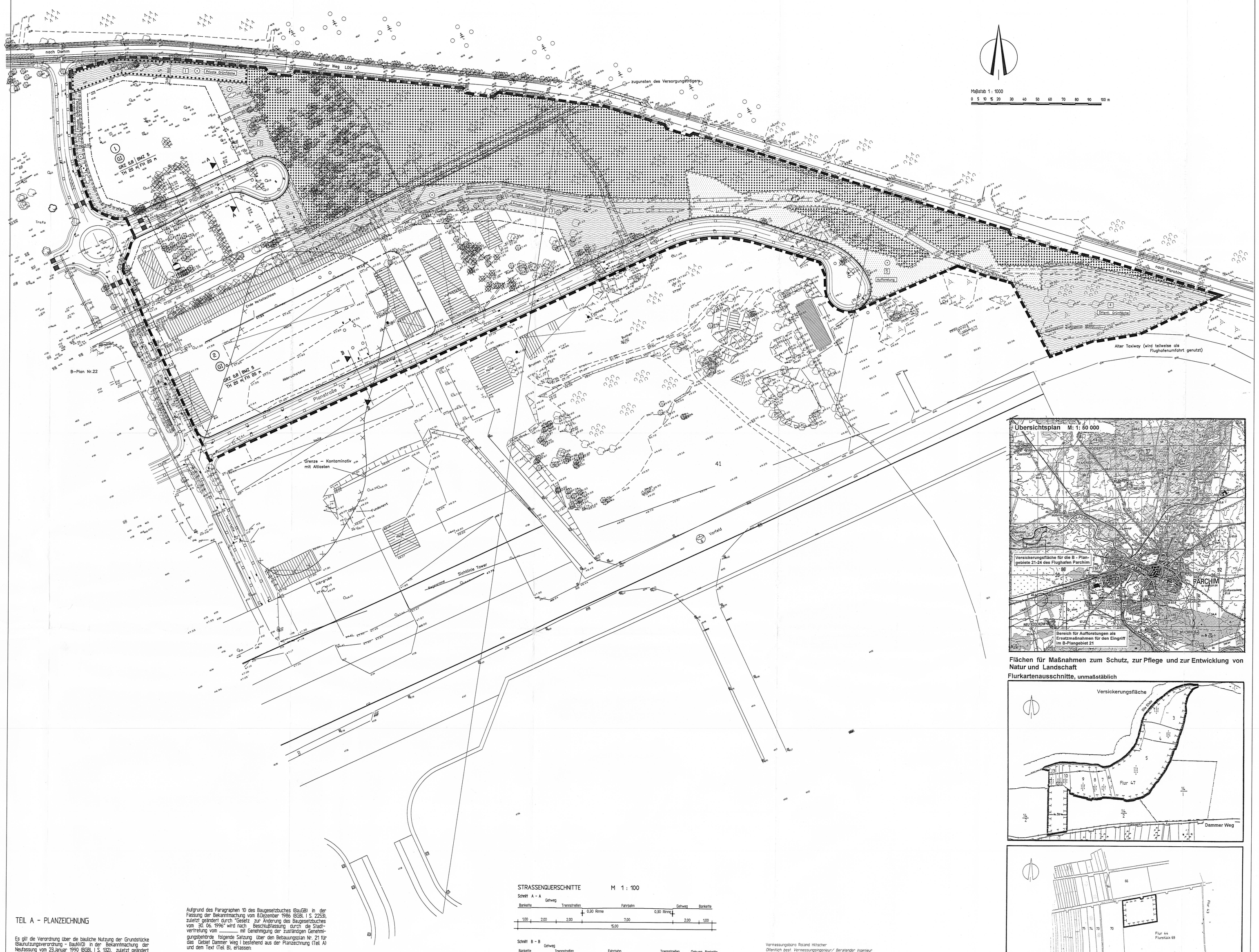
Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln des Abwägungs sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr.Paragr. 44, 24abs Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am _____zu Kraft getreten.

Parchim, _____

Siegelabdruck — Der Bürgermeister



Maßstab 1 : 1000

0 5 10 15 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

TEIL A – PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung, Über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch "Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. 06. 1996" wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung von _____ mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet Dammer Weg I bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

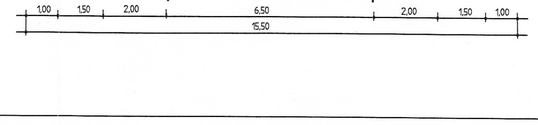
Parchim, _____

Der Bürgermeister: _____

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

Schnitt A – A

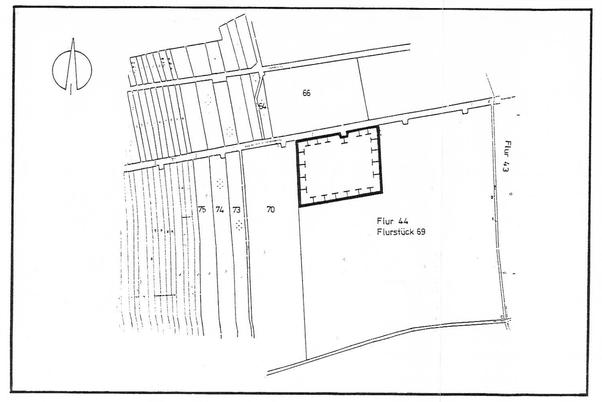
Schnitt B – B



Vermessungsbüro Roland Hitscher
Öffentlich bestl. Vermessungsingenieur/ Beratender Ingenieur
Schwerin 32, 19370 Parchim
Telefon: 03871/267008 u. 267009
Lageplan
Flugplatz Parchim
Maßstab: 1:1000

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flurkartenausschnitte, unmaßstäblich



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1+11 BauNVO)

GI — Industriegebiete (Paragr. 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

BMZ 5 — Baumassenzahl

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über der mittleren Höhe der Start- und Landebahn (Ü/hr über NN als Höchstmaß)

TH — Traufhöhe

FH — Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr.Paragr. 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Abstands- und Schutzgrün (Zusatzzeichen)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr.18 BauGB)

Flächen für Wald

Aufforstungsflächen (Zusatzzeichen)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDWIRTSCHAFT
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen

Bäume

Erhaltung

Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung

Bäume

Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNG
(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Paragr. 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

Flughafen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Gasregelstation

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Baublocknummer

"A" — Straßenbezeichnung

1 — Nr. der Grünfläche

vorhandene Flurstücksgrenze

41 — Flurstücksnummer

+123 — Höhenpunkt

vorhandene Laub- und Nadelbäume

künftig fortfallende Gebäude

künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

10.0 — Bemaßung

zu fällende Bäume

TEIL B – TEXT –

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung
Paragraph 9 Abs.1 BauGB

11. Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO sind die in Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" nicht zulässig.

12. Für die abweichende Bauweise wird die Baulängenlänge auf max. 200m begrenzt. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

2. Anpflanzgebot / Landschaftspflege
Paragraph 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

21. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind in der privaten Grünfläche [1] die Gehölze und Baumgruppen zu erhalten, zu schützen und mit mindestens 30 Stück einheimischen, standortgerechten Bäumen mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x v., STU ½ – 18 cm ergänzend entlang der Straße zu bepflanzen (vgl. Artenliste).

22. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in der privaten Grünfläche [2] zweireihig Bepflanzungen mit Bäumen im Abstand von max. 10m (Hochstamm, 3 x v., STU ½ – 18cm) vorzunehmen Der Pflanzstreifen ist mit 7m Breite durchgängig auszubilden und vor Versiegelung zu schützen (vgl. Artenliste).

23. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in der privaten Grünfläche [3] waldrandgesellschaften mit standortgerechten einheimischen Bäumen (3 x v., STU 12 – 14cm) und Sträuchern (leichte Sträucher, 5 Triebe) auszubilden und dauerhaft zu erhalten (vgl. Artenliste).

24. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche [4] anthropogene Beeinträchtigungen (Ablagerungen, Müll,etc) zu entfernen. Gehölzflächen und verbuschte Bereiche bleiben der Sukzession überlassen mit dem Entwicklungsziel Laubholzbestand. Die Restflächen sind als Trockenrasenstandorte zu erhalten und alle 2–3 Jahre zu mähen.

25. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die Fläche [5] als Laubmischwald mit Eiche, Birke, Vogelbeere, ca. 3000 Stck./ha aufzuforsten und dauerhaft zu erhalten.

26. Die innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen zu erhaltenden Gehölze sind während der Baumaßnahmen gemäß RAS LG 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil 4, Landschaftsgestaltung) durch das Aufstellen von Schutzzäunen zu schützen.

27. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in den Planstraßen "A+" und "D" einseitig im Abstand von maximal 10m, unter Berücksichtigung der Zufahrten und Beleuchtung, ein großkroniger Laubbaum mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x v., STU 18 – 20cm, anzupflanzen (vgl. Artenliste). Mindestens 2 x 3m sind als Baumscheiben offenzuhalten

28. Die Bäume sind durch Anfahrtschutz und Baumverankerung zu schützen.

HINWEISE

1. Eine Entscheidung über den Erhalt der Gehölze innerhalb der Grundstücksflächen ist im Rahmen der Baugenehmigung zu klären. Bei Rodung der Gehölze ist der Eigentümer/ Bauherr für die Realisierung der Ersatzpflanzungen zuständig.

2. Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996.

Artenliste

Straßenbepflanzung (Gehölzvorschläge)

Platanus acerfolia	- Platane
Acer platanoides	- Spitz – Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg – Ahorn

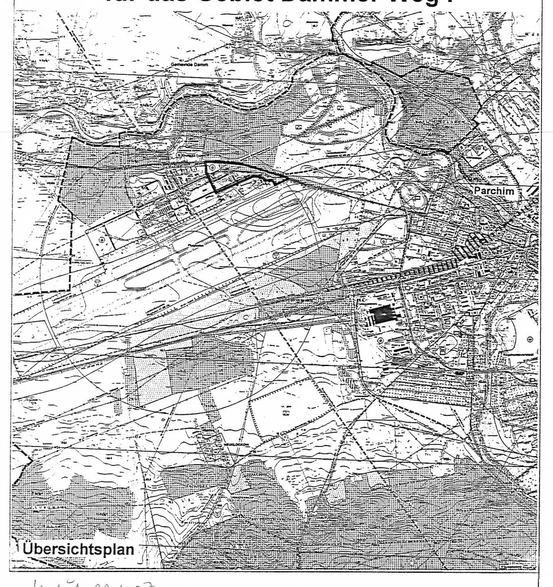
Grünflächen 1 und 2

Betula pendula	- Sandbirke
Quercus robur	- Stiel – Eiche

Grünflächen 3

Betula pendula	- Sandbirke
Quercus robur	- Stiel – Eiche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rubus fruticosus	- Brombeere
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Holunder

Parchim
Bebauungsplan Nr. 21
für das Gebiet Dammer Weg I



S & D STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
Architekten + Planer + Landschaftsarchitekten
19053 Schwerin, Obotritenring 11, Tel. 0385/562021 Fax. 0385/562288

Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet Dammer Weg I bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

M. 1 : 1000 — Entwurf — Mai 1997