VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Schweriner Zeitung / im Amtsblatt "Ums Plön" am ..... erfolgt.

Parchim,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

Parchim,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Veröffentlichung in der Schweriner Zeitung / im Amtsblatt "Ums Plön" am ..... durchgeführt worden.
Von einer frühzeitigen Bürgerinformation und Anhörung konnte gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Bau GB abgesehen werden.

Parchim,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

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

Parchim,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

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

Parchim,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten:
Montag - Mittwoch 08.30 - 12.00 Uhr
13.00 - 16.30 Uhr
Donnerstag 08.30 - 12.00 Uhr
13.00 - 18.00 Uhr
Freitag 08.30 - 12.00 Uhr
nach § 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 der Schweriner Zeitung / im Amtsblatt "Ums Plön" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Parchim,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

7. Der katasteramtliche 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,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

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,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

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

Parchim,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az:..... - mit nebenstimmen und Hinweisen - erteilt.

Parchim,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom .....erfüllt. die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Parchim,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

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

Parchim,.....

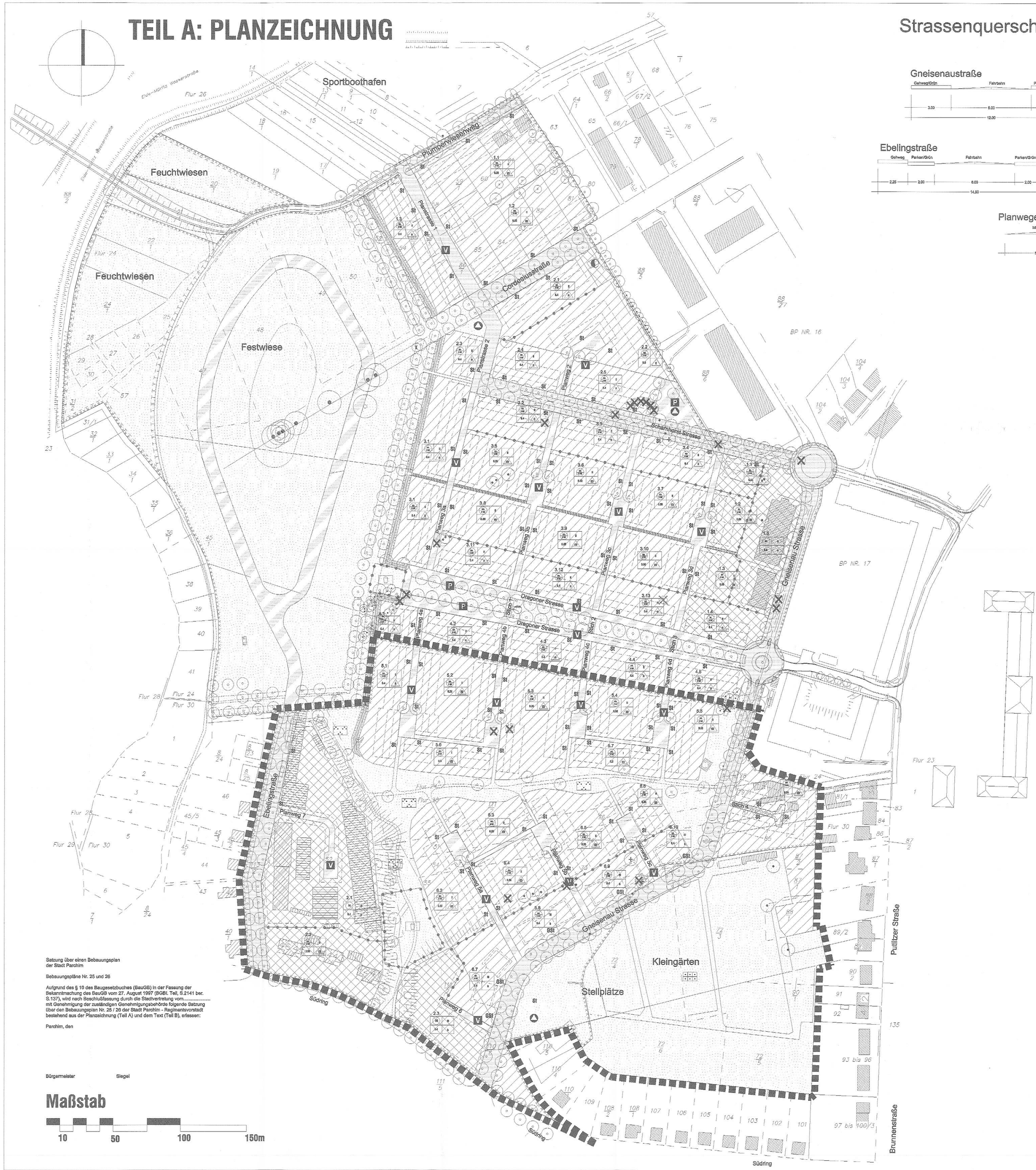
Der Bürgermeister Siegelabdruck

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan 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 der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs 1 Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Parchim,.....

Der Bürgermeister Siegelabdruck

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Satzung über einen Bebauungsplan
der Stadt Parchim

Bebauungsplänne Nr. 25 und 26

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. Teil, S.2141 ber. S.137), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom..... mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 / 26 der Stadt Parchim - Regimentsvorstadt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Parchim, den

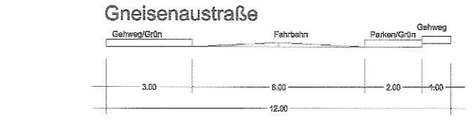
Bürgermeister Siegel

Maßstab

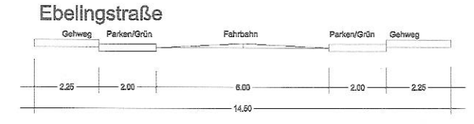
10 50 100 150m

Strassenquerschnitte

Gneisenaustraße



Ebellngstraße



Planwege 4/5/6/7

LEGENDE

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO)

- b — Besondere Bauweise
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Art der baulichen Nutzung | Anzahl der Wohneinheiten | Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Abfall
- Schmutzwasserpumpwerk

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Wasserflächen

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzungen von Bäumen
- Erhaltung von Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechtan zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbnsichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung Innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs.4 BauNVO)
- Böschung
- Altlastenverdachtsfläche
- entfallene Bäume
- eventuell zu erhaltene Bäume

Hinweise:
1. Das Gebiet stand in weiten Teilen unter Altlastenverdacht. Sanierungen wurden vorgenommen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden oder Grundwasserkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Wasser- und Abfallbehörde zu benachrichtigen. Ggf. Sind die Arbeiten zu unterbrechen.

2. Vor Durchführung von Erschließungs- und Bauarbeiten ist mit dem Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenburg Vorpommern, Munitionsdienst, in Bad Kleinen Verbindung aufzunehmen und eine Freigabeerklärung einzuholen.

3. Die Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind erst nach Bestätigung der Altlastenfreiheit durchführbar.

4. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß Paragraph 11 DschG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderterm Zustand zu erhalten.

5. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gemäß Paragraph 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Bauabnahme vermieden.

Für diesen Bebauungsplan gelten:
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnungsbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Dieser Plan wurde .....-fach ausgefertigt.

..... Anlage

zugehörige Belpläne:

TEIL B: TEXT

1. Zulässige Nutzungen, Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.1, Nr.4 und Nr.22 BauGB, §1 Abs.8 Nr BauNVO, §4 Abs.3 BauNVO)
a) In dem in der Planzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet werden gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO die Ausnahmen des §4 Abs.3 BauNVO Nr.2 - 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

b) Kellerersatzräume sind nur in baulicher Einheit mit Gebäuden, Garagen und Carports oder a rückwärtige Grenzbebauung zulässig.

2. Höchstmaße der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)
a) Die Breite der Grundstücke für zweigeschossige Reihenhäuser (WA-Gebiet 5.1), gemessen i der Mitte der Überbaubaren Grundstücksfelde, hat bei Mittelhäusern 6,8m, bei Endhäusern 8,6r nicht zu überschreiten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
a) Einfang der festgelegten Baulinien können diese ausnahmsweise durch Vorbauten in Form von Veranden, Überdachten Terrassen und Erkern überschritten werden. In diesem Fall hat die Grundfläche der die Baulinie überschreitenden Gebäudeteile 10 qm nicht zu überschreiten.

4. Die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten / Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
a) Im gesamten Geltungsbereich sind Garagen und Carports nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, wenn sie in den Hauptkörper integriert werden, sowie in den für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Stellplatz ausgewiesenen Flächen.

b) Garagen sind erst ab einem Abstand von 5,0m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

c) Kellergaragen sind, mit Ausnahme von dem Teilgebiet 6.7-6.10, im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
a) Das auf den Dachflächen der Wohnbebauung anfallende Niederschlagswasser ist in das Muldensystem entlang der Festplatzes einzuleiten und dort zu versickern. Die Rückhaltung und Nutzung des Wassers auf den eigenen Grundstücken ist zulässig.

b) Die im Plan gekennzeichneten Flächen entlang des Festplatzes sind als naturnahe Mulden zu gestalten. In den Randbereichen sind initialpflanzungen mit standortgerechten Bäuden vorzunehmen.

c) Die Flächen zwischen dem Muldensystem und dem Elzleufer sind der weiteren Sukzession zu überlassen. Die Gehölzsukzession ist so zu lenken, daß eine weitere Verbuschung der Fläche vermieden wird. Sollten im Rahmen der Flächenbestimmung Eingriffe in den Vegetationsbestand dieser Flächen stattfinden, so sind die Flächen nach Abschluß der Arbeiten als extensives Grünland anzulegen und der weiteren Sukzession zu überlassen.

6. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
a)Für zeichnerisch festgesetzte Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Bei durchgehenden Baumreihen innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Baumart zu wählen. Bei Einzelpflanzungen innerhalb versiegelter Flächen ist für jeden Baum eine unversiegelte Fläche von mindestens 10 qm vorzusehen.

b) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind Gehölzpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Arten entsprechend den Pflanzlisten 1 und 2 anzulegen. In diesen Bereichen ist je 2 qm mindestens ein Strauch und je 100 qm mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Pflanzungen sind aus einer zentralen Baumschicht und beidseitiger Strauchschicht aufzubauen. Angrenzend ist ein mindestens 4 m breiten Krautsaum anzulegen.

c) Auf allen weiteren öffentlichen Grünflächen sind je 500 qm ein Baum und 10 Sträucher in den Arten und Qualitäten der Pflanzlisten 1 und 2 zu pflanzen. Zeichnerisch festgesetzte Pflanzungen können hiervon abgerechnet werden.

d) Je angefangene vier Stellplätze einer Stellplatzanlage ist mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen bei Einzelpflanzungen eine Größe von mindestens 10 qm aufweisen.

7. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
a) Die nicht überbauten, straßenseitigen Anteile der privaten Hausgrundstücke sind in ihrer ganzen Fläche zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Grundstückszufahrten mit maximal 2,5 m Breite und Zugänge mit maximal 1,5 m Breite. Zur Befestigung dieser Flächen sind nur wasser- und luftdurchlässige Beläge zulässig.

b) Je angefangene 150 qm Oberbauter Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum und zehn Sträucher in den Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu pflanzen. Die Bäume müssen dabei einen Stammumfang von mindestens 12-14 cm aufweisen.

c) Einfriedungen als Abgrenzung zum öffentlichen Raum sind nur in Form von geschnittenen oder freiwachsenden Hecken mit einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Ergänzend sind auf der straßenabgewandten Seite Zäune bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig.

d) An den Wendeplätzen sind zwei Bäume aus der Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

8. Pflanzlisten
a) Pflanzliste 1
Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leitrieb, mit Ballen, Stammumfang. 18 - 20 cm):
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Gemeine Roßkastanie (Aesculus hippocastanus), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Hängebirke (Betula pendula), Moor-Birke (Betula pubescens), Hainbuche (Carpinus betulus), Baumhasel (Corylus colurna), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Walnuß (Juglans regia), Silberpappel (Populus alba), Zitterpappel (Populus tremula), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Robinie (Robinia pseudoacacia), Silberweide (Salix alba), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Bergulme (Ulmus glabra), Feld-Ulme (Ulmus minor), Hochstammobstgehölze in Sorten

b) Pflanzliste 2:
Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm):
Felsenbirne (Amelanchier lrotiocea), Gemeine Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Sauerdorn (Berberis vulgaris), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Frangula alnus), Liguster (Ligustrum vulgare), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus catharlica), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Blut-Johannisbeere (Ribes sanguineum), Hundsrose (Rosa canina), Kahlblättrige Rose (Rosa rugosa), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Ohrweide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Grau-Weide (Salix cinerea), Mandel-Weide (Salix triandra), Korbweide (Salix viminalis), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

9. Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs.2 BauGB)
a) Die Traufhöhe darf - gemessen an der fertiggestellten OK Straßenmitte der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche und der Höhe des Schnittpunkts Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Oberkante Sparren - bei zweigeschossigen Häusern 6,5m und bei dreigeschossigen Häusern 9,8m nicht überschreiten.

10. Örtliche Bauvorschriften gemäß §86 Mecklenburg-Vorpommersche Bauordnung i.V.m. §9 Abs.4 BauGB
a) Als Dachformen sind Satel, Walm- und Pultdächer zulässig. Die Neigung der Dachhauptflächen hat 30°-45° zu betragen, die der Dachnebenflächen darf bis zu 10° darunter liegen. Bei reinen Pultdächern ist die Dachneigung auf 25°-30° zu begrenzen. Auf Nebenanlagen sind jedoch Flachdächer in Form von begrünten bzw. immergrün bewachsen Dachflächen zulässig.

b) Mülltonnen bzw. Mülltonnenschränke sind mit einer ausreichender Bepflanzung oder einem Berankungsgerüst als Sichtschutz zu umgeben oder in die Baukörper von Hauptbau und Nebenanlagen einzubeziehen.

c) Anlagen zur Energiegewinnung sind auf Fassaden oder Dächern zulässig, wenn sie mit ihren Oberflächen niveaugleich eingebunden werden.

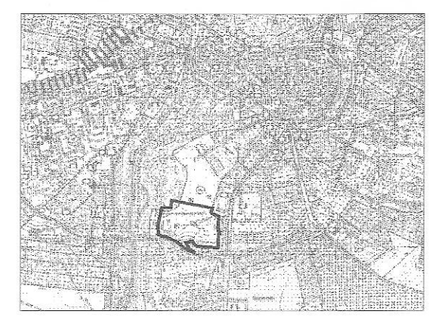
STADT PARCHIM

BEBAUUNGSPLAN 26
PARCHIM REGIMENTSVORSTADT

PLANUNGSSTAND: September 1999

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

MASSTAB 1: 2.000



PLANUNGSGRUPPE PROFESSOR LAAGE