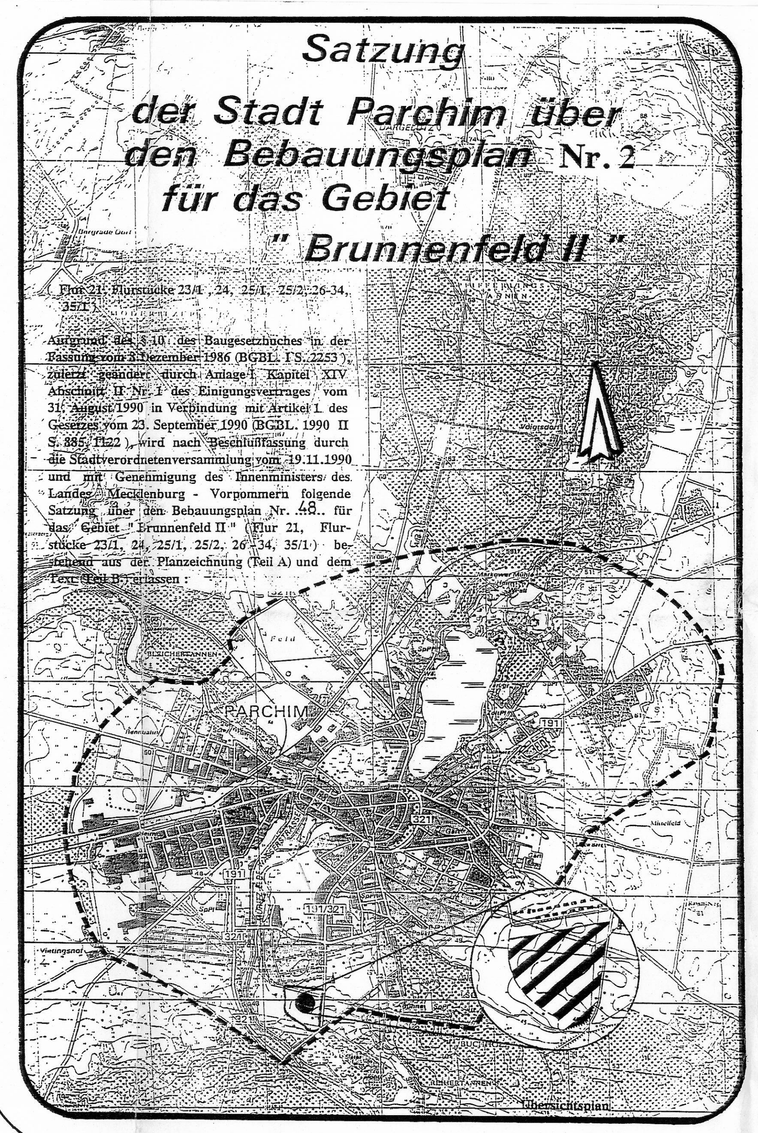
Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet " Brunnenfeld II "

Über 21. Flurstücke 23/4, 24, 25/1, 25/2, 26-34, 35/1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.August 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBL. 1990 II S. 885/1122), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 19.11.1990 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet " Brunnenfeld II " (für 21. Flurstücke 23/4, 24, 25/1, 25/2, 26-34, 35/1) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :



Straßenquerschnitte

MAßSTAB 1 : 100

TEIL A : PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23. Januar 1990 (BGBL. I S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV. Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzblattes vom 23. September 1990 (BGBL.II S. 885,1124).

TEIL A - PLANZEICHNUNG

FESTSETZUNGEN

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

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- z.B. 0,5 — Geschoßflächenzahl
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O — Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- VG — Verkehrsgrün
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrtbereich

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

- Spielplatz

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

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RB — Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, 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)

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen
  - Bäume
  - Sträucher
- Erhaltung
  - Bäume
  - Sträucher
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen
  - Bäume
  - Sträucher

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- 35 — Flurstücksnummer
- 49.2 — Höhenpunkt
- Höhenlinie
- Böschung
- vorhandene Gebäude
- künftig fortfallende Elektroleitung
- Leitungsmast
- S — Sichtdreieck

TEIL B - TEXT

1. Für die Baugebiete werden als Art der Nutzung "Reines Wohngebiet" (WR) nach § 3 BauNVO überwiegend für die Bebauung mit Familieneigenheimen festgesetzt.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen (Wohneinheiten) je Haus zulässig.
3. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal ein Vollgeschoß festgelegt. (§ 16, Abs. 2, Ziff. 2). Der Ausbau des Dachgeschosses und Einordnung von Aufenthaltsräumen und Wohnungen ist ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse möglich.
4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie nicht zulässig (§ 14, Abs. 1, Satz 3 BauNVO). Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische und unterirdische Garagen nicht zulässig (§ 12, Abs. 6 BauNVO). Stellplätze sind nur auf den mit "St" bezeichneten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23, Abs. 5 BauNVO).
6. Öffentliche Parkierungsplätze sind in den Verkehrsflächen als Parkierungsspuren vorgesehen.
7. Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
8. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden, festgesetzten Sichtflächen (Sichtdreiecken) ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 u. 2 BauNVO (auch Werbeanlagen) sowie die Bepflanzung und Errichtung von Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberkante des zugehörigen Strassenabschnittes nicht zulässig.
9. Auf den an öffentlichen Straßen angrenzenden Grundstücksteilen sind Hecken, Holzzäune und Mauern bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über der Straßenoberkante zulässig. In Hecken angeordnete Metallzäune sind unzulässig.
10. Die Nutzung der Vorgärten der Grundstücke als Nutzgarten ist nicht zulässig. Die Vorgärten sind vielmehr mit Solitärgehölzen, Stauden- und Blumenpflanzen anzulegen. Je Grundstück ist mindestens ein Laubbaum im Vorgartenbereich zu pflanzen.
11. Die Anpflanzung auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind in Baumschulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.
12. Die vorhandenen Bäume und Gehölze, die nach § 9, Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB als zu erhalten festgesetzt wurden, sind durch geeignete Pflegemaßnahmen auf Dauer zu sichern.
13. Die festgesetzten Grünflächen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können ausnahmsweise für die zulässigen Grundstückszufahrten nach Ziffer 7 dieses Textteils unterbrochen werden.

ENTWURF

VERMESSUNGSBÜRO
DIPL. - ING. JÜRGEN GUDAT
Öffentlicher b. ÖbVI Schwerin i/S.
Tel.0Ø-(1023) Fax 0Ø-(1023)

ANGEFERTIGT: IM FEBRUAR 1991		A.Z. :	
		FIDEL	
GEMEINDE	PARCHIM		
GEMARKUNG	PARCHIM		
FLUR	II		
FLURSTÜCK	23/4,24		

LAGEPLAN 1: 500

PARCHIM - BRUNNENFELD
EIGENHEIMKOMPLEX II
(KATASTERGEBIEDE)

VEB
Geodäsie und Kartographie Schwerin
Produktionsbereich II

Parchim Brunnenfeld Eigenheimkomplex I	Maßstab 1:500

1. Ausf.	Parchim	Auftrags-Nr. 2k-1190/025		Datum			
Lehmann		Bearbeiter:	Blatt 1	8100017			
TGL 22010/02/03/04/05		Ausg. v. 02/04/	Farbe:	GEBÄUDE IN	Dim.	18 08	
Gemarkung	b	Bat. 1	2	Landkreis		Katasteramt	
Vermessungsbüro	CG-131	Hauptmessung	HM 10			Amtsleiter	

Reprographische Vervielfältigungen