Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet südlich der Elde - Altarm und nordwestlich des Plümperwiesenweges - "Sportboothafen "

VERFAHRENSVERMERKE

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

Parchim, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 des LRG M-V beteiligt worden.

Parchim, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerinformation und Anhörung nach Paragr. 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung / im Amtsblatt "Uns Pütt" am ..... durchgeführt worden. Von einer frühzeitigen 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	8.30 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.30 Uhr
Donnerstag	8.30 - 12.00 Uhr 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	8.30 - 12.00 Uhr

nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Veröffentlichung in der SVZ / im Amtsblatt "Uns Pütt" 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 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten 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 (Ziffer 6) geändert 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	8.30 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.30 Uhr
Donnerstag	8.30 - 12.00 Uhr 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	8.30 - 12.00 Uhr

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

Parchim, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. 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, ...

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 vom ..... Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Parchim, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. 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, ...

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 der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraphen 214 und 215 BauGB sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung (KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Parchim, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

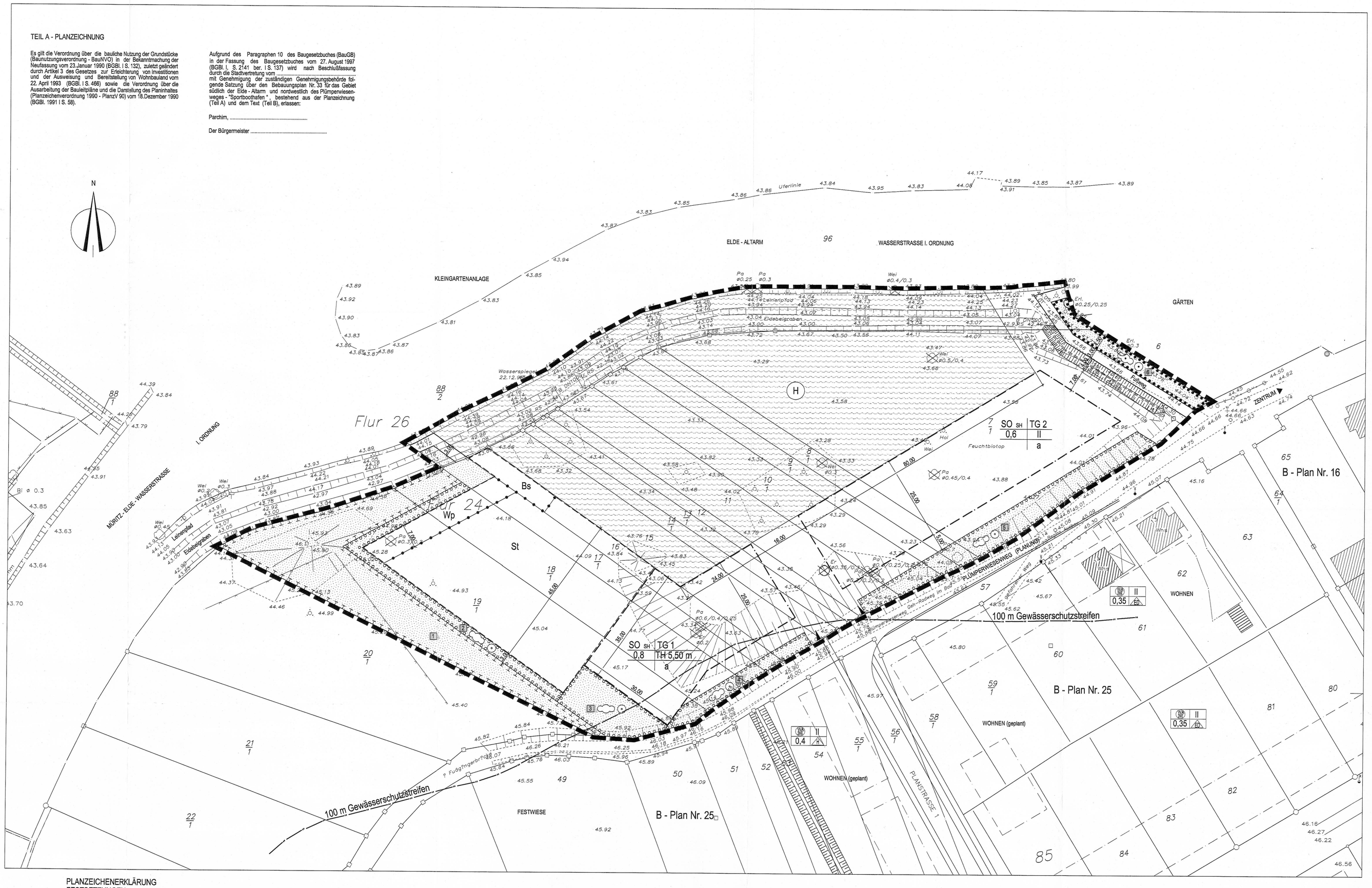
TEIL A - PLANZEICHNUNG

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 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. I S. 137) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet südlich der Elde - Altarm und nordwestlich des Plümperwiesenweges - "Sportboothafen " , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Parchim, ...

Der Bürgermeister .....



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

SO (Sportboothafen) — sonstige Sondergebiete (Paragr. 11 BauNVO) Sportboothafen

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

0,8 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

TH= 5,50 m — Traufhöhe

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

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

FW — Fußweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(Paragr. 1 Abs 1 Nr. 16 BauGB)

H — Hafen

Entwässerungsgraben

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(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)

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)
Anpflanzen

Bäume

Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

St — Stellplätze

Bs — Bootsslipanlage

Wp — Bootswaschplatz

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

100 m Gewässerschutzstreifen (§19 LNatSchG M-V)

AI — Abwasserleitung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

TG 1 — Teilgebietsnummer

1 — Flächennumerierung

vorhandene Flurstücksgrenze

Flur 26 — Flurstücksnummer

55.40 — Höhenpunkt

vorhandene Nutzungsgrenze (Zaun)

künftig fortfallende Bäume

Böschung

Erdkippe

3m — Bemaßung

S & D STADT & DORF Planungs - Gesellschaft mbH
Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten
19053 Schwerin, Obotritenring 17, Tel. 0385/7724201 Fax. 0385/7724206

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet "Sportboothafen" dient der Unterbringung der hafenbezogenen Betriebe und Anlagen und der Unterbringung wassersportliche touristische Betriebe und Anlagen.

1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und seiner Versorgung dienen, z.B. Reparaturwerkstatt, Bootshalle, Bootswaschplatz, Bootsslipanlage, Tankstelle, Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungswesens...

1.3 Ausnahmsweise können die Wohnungen für Betriebsinhaber, Verwalter und Aufsichtspersonen zugelassen werden.

1.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die hafenbezogene Tätigkeit Räume und Gebäude für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann im Teilgebiet TG 1 des Bebauungsplanes die zulässige Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

3. Bauweise

3.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50,00 m zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

4. Landschaftspflege

4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen zum Bodenschutz

4.1.1 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen, z.B. Versickerungsanlage. Soweit der Bodenaushub auf der Baustelle nicht verwendet werden kann, sollte er zur Abdeckung vorhandener wilder Kippen bzw. Deponien dienen.

4.1.2 Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Tausalzen ist verboten

Maßnahmen zum Gewässerschutz

4.1.3 In der mit Nr. 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche ist ein naturnaher Graben anzulegen. Die angrenzenden Bereiche sind so zu gestalten, dass sich ein feuchtes Grünland entwickeln kann.

4.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4.2.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölzpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Arten entsprechend der Pflanzliste 1 und 2 anzulegen. In diesen Bereichen ist je 2 qm mindestens ein Strauch und je 100 qm ein Baum zu pflanzen.

4.2.2 Auf den Flächen für die Stellplätze ist jeweils alle 4-5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Für die Baumpflanzungen sind die Arten und Qualitäten derPflanzlisten zu verwenden. Für jeden Baum ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 12 qm vorzusehen.

Hinweise

Alle Außenbeleuchtungen sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (Natriumdampf- Niederdrucklampe oder gleichwertigen) auszustatten.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm) Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Hängebirke (Betula pendula), Moor-Birke (Betula pubescens), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Esche (fraxinus excelsior), Silber-Pappel (Populus alba), Zitter-Pappel (Populus tremula), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Stiel-Eiche (Quercus robur), Silber-Weide (salix alba), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tila platyphyllos), Berg-Ulme (Ulmus glabra), Feld-Ulme (Ulmus minor)

Pflanzliste 2

Sträucher (2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm)
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 cathartica), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Blut-Johannisbeere (Ribes sanguineum), Himbeere (Rubus idaeus), Ohr-Weide (Salix aurita), Sal-Weide (Salix caprea), Grau-Weide (Salix nigra), Mandel-Weide (Salix triandra), Korb-Weide (Salix viminalis), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. S.12/GS M-V Gl.Nr. 114-2, ber. in GVOBl. S.247) geändert. Durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. And. Rechtsvorschr. V. 21.07.1998 (GOVBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 3 DSchG M-V).

Verhalten bei unnatürlichen Bodenverfärbungen und Gerüchen

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 27 Abfall- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 15. Januar 1997 (GOVBl. S.43) verpflichtet.

Munitionsfunde

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

STADT PARCHIM

LANDKREIS PARCHIM
LAND MECKLENBURG - VORPOMMERN

MASZSTAB 1:500

0 5 10 15 20 30 40 50 m

Stand: April 2001

Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet südlich der Elde-Altarm
und nordwestlich des Plümperwiesenweges - "Sportboothafen"

Maßstab 1 : 500