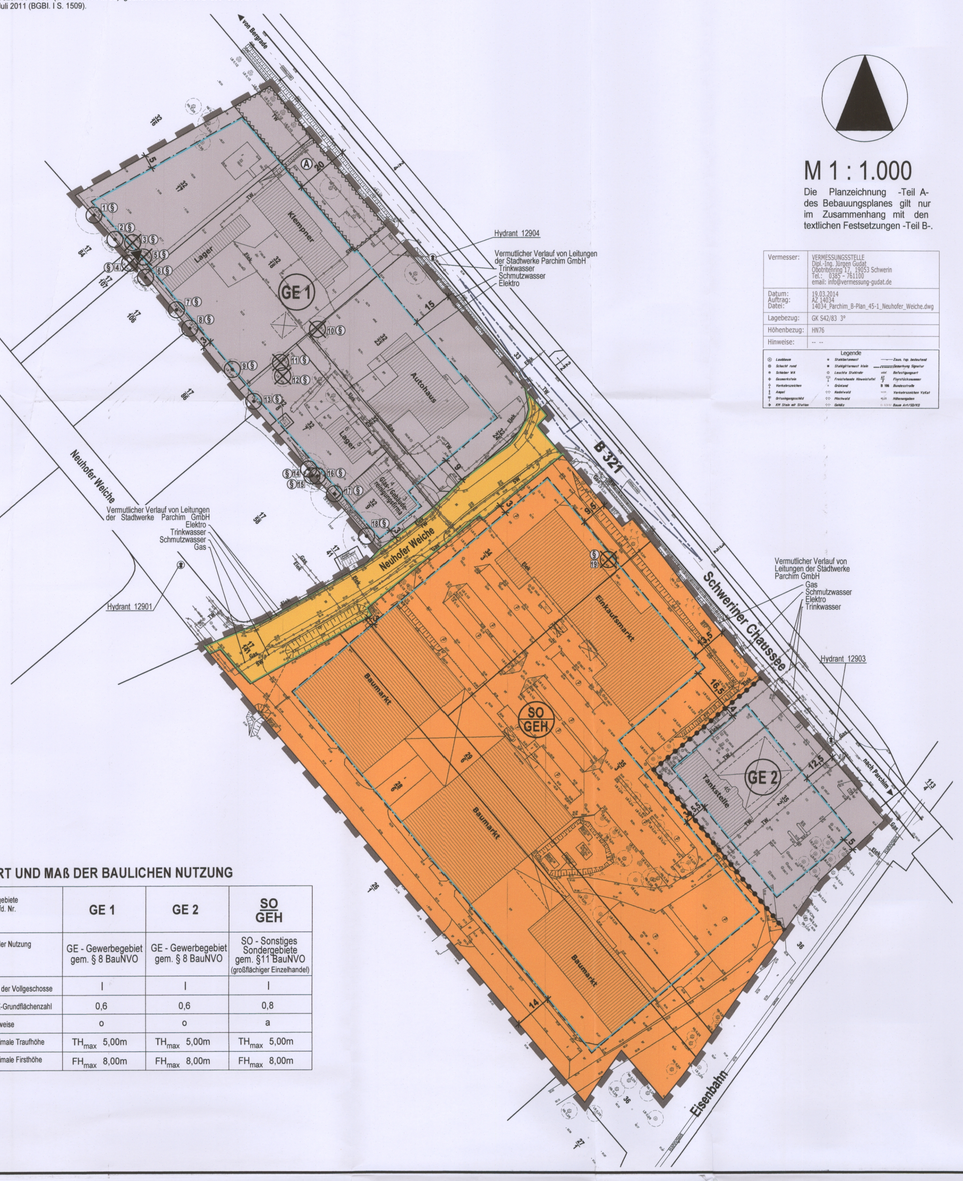
SATZUNG DER STADT PARCHIM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 45.1 "NEUHOFER WEICHE I"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Vermesser:	VERMESSUNGSSTELLE Dipl.-Ing. Jürgen Godat Obotritenring 12 , 19053 Schwerin Tel.: 0385 - 561100 email: info@vermessung-godat.de
Datum:	19.03.2014
Auftrag:	2014/ 42
Datei:	24034_Parchim_B-Plan_45-1_Neuhofer_Weiche.dwg
Lagebezug:	GK S42/83 3°
Höhenbezug:	HN76
Hinweise:	-- --

Legende

Laubbaum	Stahlbetonwerk	Zaun, typ. beschrieben	
Nadelbaum	Stahlgittermast Mast	Abgrenzung Signatur	
Sträucher	Leuchte Strahler	Beleuchtungsmast	
Verkehrsschilder	Freistehender Wasserhahn	Pfahlsicherung	
Poller	Bordstein	Bankverschaltung	
Mast	Kabelmast	Verkehrsrechter Vorteil	
Stromkastenschrank	Hochsitz	Höhenangaben	
Gft Stahl mit Starkstr.	DHM2	Stand: 01/10/2012	

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit lfd. Nr.	GE 1	GE 2	SO GEH
Art der Nutzung	GE - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO	GE - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO	SO - Sonstiges Sondergebiete gem. §11 BauNVO (großflächiger Einzelhandel)
Zahl der Vollgeschosse	I	I	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,6	0,6	0,8
Bauweise	o	o	a
maximale Traufhöhe	TH_{max} 5,00m	TH_{max} 5,00m	TH_{max} 5,00m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 8,00m	FH_{max} 8,00m	FH_{max} 8,00m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
SO GEH	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - großflächiger Einzelhandel (GEH)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 bis 21a BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,8	
TH_{max} 5,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 8,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zufahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
A	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone 20m)	Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugegebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan 45.1 der Stadt Parchim	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
29	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Böschung
	vorhandener Zaun / Schacht
8,00	Höhen in Metern (HN76)
	vorhandener sonstiger Baum / Gehölze, kein Schutzstatus
(1)	vorhandener geschützter Baum nach §18 NatSchAG M-V nach lfd. Nr. 1 bis 19, hier Nr. 1
(2)	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum (Nr. 3, 4, 5, 10, 11, 12 und 19)
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
GE 1	Kennzeichnung der GE-Gebiete nach lfd. Nr.
12904	vorhandener Hydrant nach lfd. Nr., außerhalb des Plangebietes; hier Nr. 12904

TEIL B - TEXT

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45.1 „NEUHOFER WEICHE I" DER STADT PARCHIM

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

1.1 GEWERBEGEBIETE (§ 8 BauNVO)
Ausschluss und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE1 und GE2 sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

1.1.2 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE1 und GE2 können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der festgesetzten Sortimentsliste ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern – einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen – des Betriebes steht (Handwerkshandel bzw. produktionsbezogener Einzelhandel) und die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche in dem Betrieb nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbetriebes einnimmt. Diese festgesetzte Beschränkung gilt nicht für die Verkaufs- und Ausstellungsflächen für Handwerksbetriebe mit Kfz-Handel und Fahrzeugzubehör und Service (Autohäuser).

1.1.3 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE1 und GE2 können Tankstellenshops, in denen gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie als Verkaufsstätte in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.

1.1.4 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE1 und GE2 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

1.1.5 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE1 und GE2 sind Windenergieanlagen unzulässig.

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET – GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel sind großflächige und nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem gemäß der festgesetzten Sortimentsliste nicht zentrenrelevanten Kernsortiment zulässig.

1.2.2 Die Festsetzung 1.2.1 gilt nicht für Kioske, Trinkhallen und Backshops. Diese kleinen Betriebe sind allgemein zulässig.

1.2.3 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dürfen Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment auf maximal 10% ihrer Verkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste als Randsortiment anbieten.

1.2.4 Für den auf den Teilflächen der Flurstücke 34/3 und 35/3 vorhandenen Lebensmitteldiscounter wird erweiterter Bestandsschutz festgesetzt. Änderungen oder Erneuerungen dieser nach Bebauungsplan unzulässigen Nutzung sind nur zulässig in Verbindung mit technischen Verbesserungen und wenn von ihnen keine Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt Parchim, Nahversorgungszentrum Weststadt und Nahversorgungszentrum Regimentsvorstadt ausgehen (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO). Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 800 m² begrenzt.

1.2.5 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel können ausnahmsweise Serviceeinrichtungen der gastronomischen Nutzung wie Café, Bistro und Imbiss zugelassen werden.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl

2.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel ist die Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO unzulässig.

Höhe baulicher Anlagen

2.2 Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnitts, der der Erschließung des betrachteten Grundstücks dient.

2.3 Die maximal zulässige Traufhöhe ist in der Planzeichnung in Meter über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittkante der verlängerten Dachfläche und der verlängerten Außenwand des Gebäudes.

2.4 Die maximal zulässige Firsthöhe ist in der Planzeichnung in Meter über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Als Firsthöhe wird der Schnittpunkt der äußeren Dachschenkel des eingedeckten Daches bestimmt.

2.5 Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe sind im Plangebiet für technische Einrichtungen wie z. B. Lüftungsanlagen und Schornsteine sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind auf einer Fläche, die 5 % des überbaubaren Grundstückes nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 10,00 m über dem unteren Bezugspunkt zulässig.

3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO und § 23 BauNVO)

3.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel gilt die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50,00 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind. Im Übrigen gilt die offene Bauweise.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Hauptgebäude ist unzulässig.

4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel sind Stellplätze gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel unzulässig.

4.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch von Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig. Unzulässig sind ebenfalls Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges. Innerhalb des Bereiches der Anbauverbotszone sind Flächenbefestigungen zulässig.

6. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Als Ausgleich für die Rodung von sieben geschützten Bäumen sind sieben einheimische und standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) innerhalb des Plangebietes anzupflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Sind Ausgleichspflanzungen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich, sind Ausgleichszahlungen zu leisten. Zusätzlich ist eine Ersatzzahlung für einen Baum in Höhe von 432,10 € zu leisten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. WERBEANLAGEN

Die Höhe von Werbeanlagen darf die Oberkante des jeweilig am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten. Es sind nur Werbeanlagen ohne wechselndes oder flimmerndes Licht zulässig. Werbeanlagen dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken.

2. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie nach § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen von der örtlichen Bauvorschrift II.1. nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. PARCHIMER SORTIMENTSLISTE MIT DER ABSCHLIEßENDEN AUFLISTUNG DER ZENTRENRELEVANTEN SORTIMENTE

zentrenrelevante Sortimente	
hiervon nahversorgungsrelevant	Geschenkartikel Glas, Porzellan, Keramik Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware Stoff, Wolle Haushaltswaren / Bestecke Haus-, Bett- und Tischwäsche Heimtextilien / Dekostoffe Hobby-, Künstler-, und Bastelartikel Kunstgewerbe / Bilder und Rahmen Lampen, Leuchten, Leuchtmittel Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme Musikinstrumente und Zubehör Papier / Büroartikel / Schreibwaren Parfümerieartikel Sanitätsartikel (medizinisch / orthopädisch) Schuhe Spielwaren Sportartikel und -geräte Sportbekleidung und Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Teppiche (Einzelware) Uhren / Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Waffen Zoologische Artikel (Tierfutter, -zubehör, lebende Tiere)
Backwaren (Schnitt -) Blumen Drogeriewaren (Wasch- und Putzmittel, Kosmetikartikel) Fleischwaren Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke, Tee, Tabakwaren und Reformwaren) pharmazeutische Artikel Zeitungen, Zeitschriften	
Angler - und Jagdartikel Augenoptik Bekleidung / Wäsche Bild und Tonträger Briefmarken, Münzen Bücher / Antiquariat Campingartikel Computer und Zubehör Elektroartikel und -installationsmaterial Elektrokleingeräte und -großgeräte Erotikartikel Fahrräder und Zubehör Fotoartikel Gardinen	
nicht zentrenrelevante Sortimente	
Bettwaren, Matratzen und Lattenroste Bodenbeläge / Teppiche (Auslegeware) Eisenwaren / Beschläge Farben / Lacke Fliesen Gartenartikel und -geräte Gartenmöbel, Polsterauflagen Kamine, Kachelöfen Kfz- und Motorradzubehör	Kinderwagen Maschinen und Werkzeuge Möbel (inkl. Büromöbel) Pflanzen und Samen Rollläden, Markisen Sanitärartikel Sportgroßgeräte Tapeten

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt; ebenso keine Bodendenkmale.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeiten oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

V. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen kann.
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern zu erhalten.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum vom 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine besonders geschützten Arten vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden und die Zustimmung der Behörde vorliegt.

Bei einer Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm, sind diese vor Abnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz durch Fledermäuse bzw. Eremiten zu prüfen. Falls aufgefundene Tiere umgesetzt werden müssen, werden hierzu Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Aufgefundene Tiere sind vorsichtig zu bergen und artgerecht zu versorgen. Hierzu sind die zur Sicherung von Fledermausquartieren in und an Bäumen festgeschriebenen Verfahrensweisen und Methoden anzuwenden (z.B. Vorgaben zur Sicherung von Fledermausquartieren in und an Bäumen der Bundesarbeitsgruppe für Fledermausschutz und Forschung – BAG, Fulda 2010).

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind. Vorher sind hereingefallene Tiere aus den Gräben zu bergen.

Hinweis
Ein Abriss bzw. Umbau von Gebäuden ist nicht Gegenstand der Planung. Für Umnutzungen des Bestandes ist es somit erforderlich auf zukünftige Artenschutzbetrachtungen hinzuweisen, die durch den Bauherren/ Vorhabenträger selbst zu erbringen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Anforderungen an den Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen.
Werden Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen oder Nester von Gebäudebrütern (z.B. Schwalben) festgestellt, kann es zur Festlegung von Abriss- bzw. Umbauzeiten kommen. Weiterhin können Ersatzmaßnahmen (Schaffung von Fledermausquartieren oder Quartieren für Gebäudebrüter) erforderlich werden, welche mit der zuständigen Behörde abzustimmen sind.

5. HINWEISE DER DB AG UND DER REGIO INFRA NORD-OST GmbH & Co. KG

Diese Hinweise dienen der frühzeitigen Information der betroffenen Grundstückseigentümer.
Unmittelbar südöstlich an das Plangebiet grenzen Flächen der Deutschen Bahn AG, die durch die Regio Infro Nord-Ost GmbH & Co. KG (nichtbundeseigene Eisenbahn) gepachtet sind.
Es wird empfohlen, die DB AG an Baugenehmigungsverfahren im Näherungsbereich der Bahnstrecke zu beteiligen.
Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind umzuverlegen.

6. BELANGE DER LUFTFAHRT

Das Plangebiet befindet sich im An-Abflugbereich des Flughafens Schwerin-Parchim.
Für zu errichtende Bauwerke innerhalb der Anflugsektoren ist gemäß § 12 Absatz 3 Nr. 2a Luftfahrtgesetz (LuftVG) die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich.
Zur Überprüfung der luftrechtlichen Belange sollte die Luftfahrtbehörde zur Genehmigungsfähigkeit der einzelnen zu errichtenden Bauwerke im Genehmigungsverfahren angehört werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.06.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „Uns Pütt" am 23.06.2012 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 18.05.2015 bis zum 29.05.2015 durchgeführt worden. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 23.04.2015 erfolgt.

5. Die Stadtvertretung hat am 01.10.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 19.10.2015 bis zum 20.11.2015 während folgender Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
   Mo.-Mi. 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:30 Uhr
   Do. 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
   Fr. 9:00 - 12:00 Uhr
   Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „Uns Pütt" am 10.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.01.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurde am 21.01.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.01.2016 gebilligt.
   Parchim, 25.01.2016 — Siegel — Florke, Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 19.1.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1: (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: abgeleitet) liegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
    Schwerin, 19.1.2016 — Siegel — Godat, ÖbVI

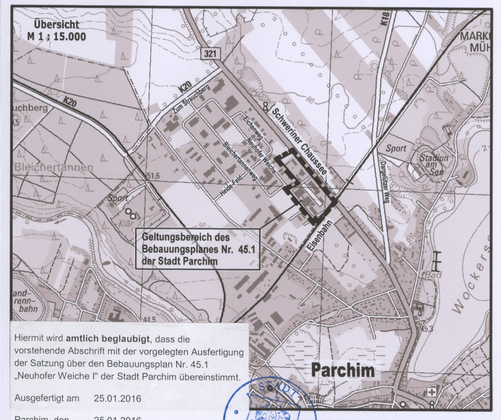
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Parchim, 25.01.2016 — Siegel — Florke, Bürgermeister

12. Der Beschluss über den 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 durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „Uns Pütt" am 30.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.01.2016 in Kraft getreten.
    Parchim, 09.02.2016 — Siegel — Florke, Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT PARCHIM
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 45.1 "NEUHOFER WEICHE I"
GEMÄß § 10 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.01.2016 folgende Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 45.1 „Neuhofer Weiche I" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

SATZUNG
DER STADT PARCHIM
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 45.1
"NEUHOFER WEICHE I"



Hiermit wird **amtlich beglaubigt**, dass die vorstehende Abschrift mit der vorgelegten Ausfertigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45.1 „Neuhofer Weiche I" der Stadt Parchim übereinstimmt.

Ausgefertigt am 25.01.2016

Parchim, den 25.01.2016

Florke
Bürgermeister

Stadt Parchim