

Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 37 - "Angeln und Erholung"
für das Gebiet der Gemarkung Parchim, Flur 14, Flurstück 179/4; Flur 15, Flurstücke 122/2, 122/6, 122/11 (teilweise) und 123/2



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung 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 Wohnbauwerk vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 489) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55).

Aufgrund des § 10 L.V. m. § 244 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung von Parchim mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 - "Angeln und Erholung" für das Gebiet der Gemarkung Parchim, Flur 14, Flurstück 179/4, Flur 15, Flurstücke 122/2, 122/6, 122/11 (teilweise) und 123/2 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil B), erlassen:

Parchim.
Der Bürgermeister

PLANZEICHNERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen
(Paragr. 10 BauNVO)
Angeln und Erholung
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
Baugrenze
- VERKEHRSPFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
Verkehrsgrün
Öffentliche Parkfläche
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einheitsbereich
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdisch
unterirdisch
- GRÜNFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
Pufferzone
Sukzessionsfläche
- WASSERFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserflächen
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Flächen für Wald
- 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 der Landschaft
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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. 26 BauGB)

- Erhaltung
Bäume
Sträucher
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 26 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. 26 BauGB)
- Erhaltung
Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)
- Biotop
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 14 und 22 BauGB)
- Stellplätze
Behindertenparkplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
(Paragr. 1 Abs. 4 BauGB, Paragr. 16 Abs. 5 BauGB)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- BF 1 Baufeldnummer
Pavimente Straßenbezeichnung
vorhandene Flurstücksgrenze
8 Flurstücknummer
Flurstücksgrenze
vorhandene Wohngebäude/sonstige Gebäude
Zaun
Höhrenpunkt
abzunehmender Baum
Bemaßung
Böschung
Mast
Vermessungspunkt
Künftig fortzuführende Leitung

Teil B - TEXT-

In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgendes festgesetzt:

- Nutzung
- Außerhalb der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 10 BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Angeln und Erholung" festgesetzt.
- Inhalt: Das durch Baugrenzen bezeichnete Baufeld BF 1 und die Gebäude zur Unterbringung der notwendigen Räume für die Verwaltung der Anlage (Wohngebäude) sowie sonstige Anlagen zulässig. Ferner sind eine Schank- und Speisewirtschaft sowie ein Verkaufsbereich zulässig.
- Als Unterbringungsmöglichkeit für Erholungssuchende innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten Baufeldes BF 1 ist die Errichtung von Ferienhäusern in Form von Blockhäusern zulässig.
- Zusätzlich zum Angelpark im zentralen Erholungsgebiet, aber auch in den anderen Teilen des Plangebietes, können Kleinsportanlagen, z.B. für Minigolf, Bocce, Tischtennis sowie Kinderspielflächen zugelassen werden.
- Gründungsrechtliche Festsetzungen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.1.1. Das Wasserloch und das umgebende Gelände am Nordrand des Plangebietes sind von Bauschutt, Müll und sonstigen Abfallprodukten zu befreien und der freien Baulast zu überlassen.
- 2.1.2. Die Teile 1-3 sind als natürliche Flachgewässer mit einer Wassertiefe von max. 2,50m anzulegen. Eine künstliche Dichtung der Gewässer oder künstliche Unterfütterung ist nicht zulässig. Die Böschungen müssen ein unregelmäßiges Profil mit einer Böschungsschneigung von flach bis 1:2 aufweisen. Die Uferbereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine Intensivpflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern und Wasserpflanzen ist auf maximal 20 % der Fläche zulässig.
- 2.1.3. Alle Stellplätze und Parkplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu erstellen.
- 2.1.4. Die Dammwege sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu erstellen.
- 2.1.5. Die als Wald festgesetzte Fläche im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit standortgerechten, heimischen Waldbäumen zu bepflanzen und es naturhafter Waldzustand zu entwickeln. Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldwiese zu entwickeln. Dazu sind je 200m² Baum und 100 Stäucher in den Arten und Quantitäten der Planliste 1 zu pflanzen. Alle weiteren Bereiche der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und dauerhaft der Sukzession zu überlassen.
- 2.2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- 2.2.1. Für die Pflanzung der durch Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind die Baumanarten der Planliste 1 in mindestens der vorgeschriebenen Qualität zu verwenden. Die Baumscheiben müssen eine unverstärkte Größe von mindestens 12 m² aufweisen.
- 2.2.2. Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je 100 m² ein Baum und 100 Stäucher zu pflanzen. Es sind die Arten der Planliste 1 zu pflanzen.
- 2.3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 2.3.1. Die öffentlichen Grünflächen, die nicht als Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen sowie als Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet sind, sind als externe Grünflächen anzulegen. Die Fläche dieser Flächen ist maximal zweimal jährlich zulässig, je 500 m² dieser Flächen sind mindestens 1 Baum und 100 Stäucher in den Arten der Planliste 1 zu pflanzen.
- 2.4. Naturschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB L.V. m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V)
- 2.4.1. Die Kompensationsmaßnahmen sind in der auf den Baugrund folgenden Planperiode zu realisieren.

Planliste 1

Bäume (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Laubtrieb, mit Ballen, Stammumfang: 18-20 cm):

Feld-Ahorn	Acer campestre	Vogelkirsche	Prunus avium
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Trauben-Kirsche	Prunus pedunculata
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Quercus petraea	Quercus robur
Schwarz-Eiche	Alnus glutinosa	Stiel-Eiche	Quercus robur
Grün-Eiche	Alnus incana	Stieleiche	Salix alba
Gemeine Birne	Betula pendula	Mehlbeere	Sorbus aria
Hainbuche	Carpinus betulus	Gemeine Kiefer	Sorbus aucuparia
Eiche	Fraxinus excelsior	Feld-Linde	Ulmus campestris
Holzahorn	Morus nigra	Wald-Linde	Tilia cordata
Zitter-Pappel	Populus tremula	Sommerlinde-Linde	Tilia platyphyllos
		Berg-Linde	Ulmus glabra

Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm):

Zwergflatter Weidenbaum	Crataegus laevigata	Weißdorn	Rosa rubiginosa
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Crataegus monogyna	Rubus idaeus
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Eurospina europaea	Rubus fruticosus
Platanus	Platanus orientalis	Stieleiche	Salix alba
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Stieleiche	Salix caprea
Grün-Eiche	Alnus incana	Stieleiche	Salix caprea
Gemeine Birne	Betula pendula	Stieleiche	Salix caprea
Hainbuche	Carpinus betulus	Stieleiche	Salix caprea
Eiche	Fraxinus excelsior	Stieleiche	Salix caprea
Holzahorn	Morus nigra	Stieleiche	Salix caprea
Zitter-Pappel	Populus tremula	Stieleiche	Salix caprea
		Stieleiche	Salix caprea

Hinweise:

Bei sämtlichen der oben genannten gründerischen Maßnahmen ist eine mindestens 4-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase durchzuführen.

