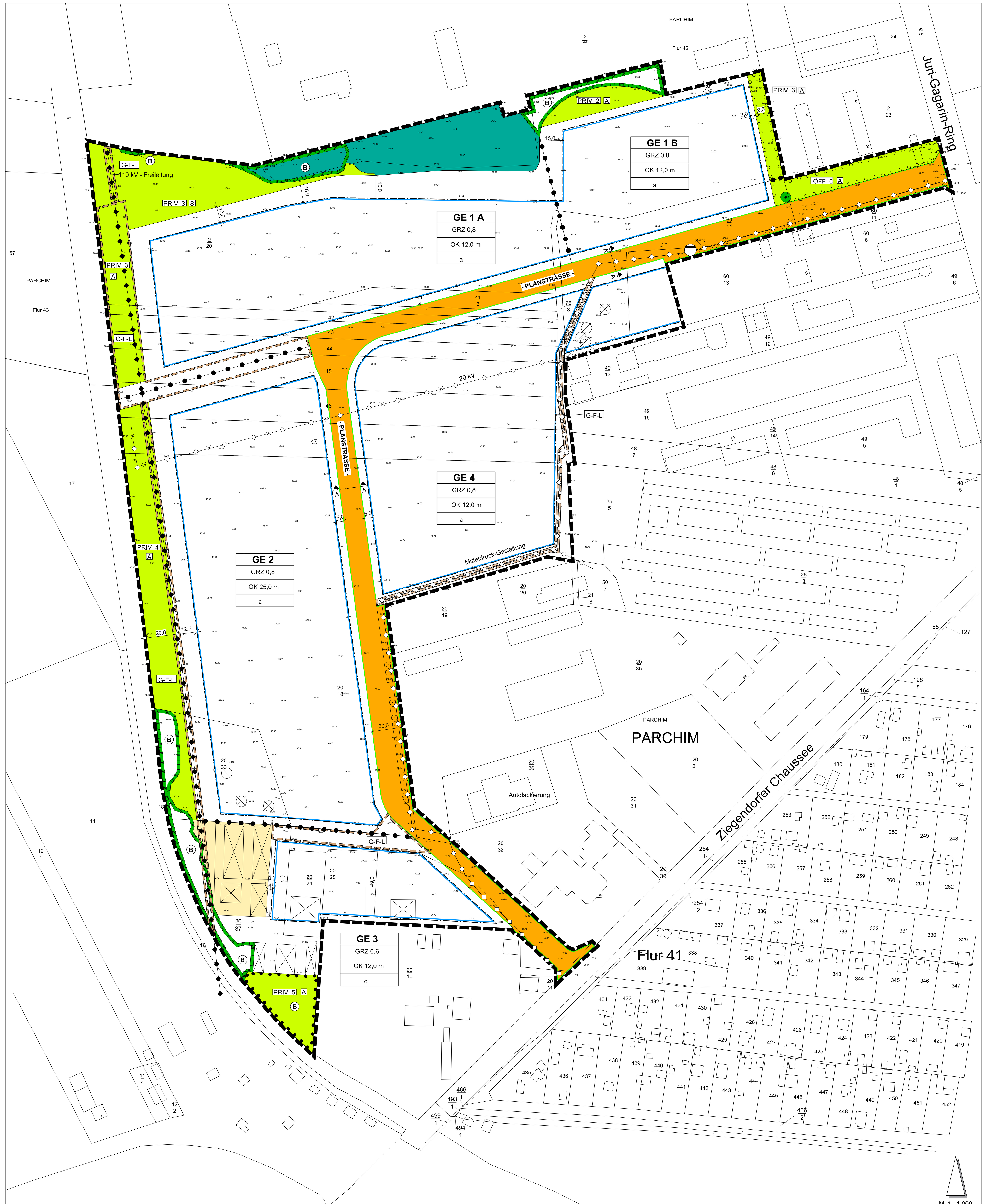
SATZUNG DER STADT PARCHIM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "VIETINGSHOF NORD"

TEIL A- PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen — Erläuterung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB,

GE — Gewerbegebiete § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl § 16 (2) BauNVO

OK — Höhe baulicher Anlagen / Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

4. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

a — abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

5. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächenbegleitgrün

6. Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB

110-KV Leitung oberirdisch

Gas Leitung unterirdisch

7. Fläche für Abwasserbeseitigung § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Pumpstation

8. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

ÖFF — Öffentliche Grünfläche

PRIV — Private Grünfläche

A — Abschirmungsgrün

S — Sukzessionsfläche

9. Flächen für Wald § 9 (1) Nr. 18b BauGB

Wald

10. Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr.25b BauGB

Bäume zu erhalten § 9 (1) Nr.25b BauGB

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

G-F-L — G - Gehrecht, F - Fahrrecht, L - Leitungsrecht — zugunsten Ver- und Entsorgungsträger

12. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13. Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

14. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzobjekten und Schutzgebieten i.S.d. § 30 LNatSchG

B — Geschütztes Biotop

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

16. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Gebäude, künftig fortfallend

vorhandene Flurstücksgrenzen

264 — Flurstücksnummer

Bäume, künftig fortfallend

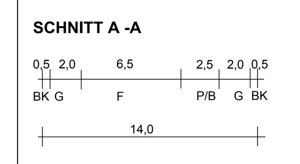
20 KV Leitung künftig fortfallend

15,0 — Bemaßung

Alle Angaben in Meter

STRASSENPROFIL M. 1 : 250

SCHNITT A -A



BK = Bankett
F = Fahrbahn
G = Gehweg
P/B = Parken und Baumpflanzung

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung -Teil A- wird folgendes festgesetzt:

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Gewerbegebieten die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen selbständigen Lagerhäuser und Lagerplätze nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Gewerbegebieten die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Gewerbegebieten die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise als betriebszugehörige Anlage/ Betriebssportstätte zulässig.

1.4 Gemäß § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO 1990) wird die allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben eingeschränkt.

1.4.1 Im Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Einzelhandelsnutzung eingeschränkt.
Selbständige Einzelhandelsbetriebe sind generell unzulässig. Für Einzelhandelsnutzungen, die im Zusammenhang mit produzierenden sowie ver- und bearbeitenden gewerblichen Tätigkeiten stehen -zu denen auch Reparatur- und Serviceleistungen zählen- sind je Unternehmen max. 200 m² Verkaufsfläche zulässig. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, der ein Fünftel der Geschossfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten darf.

1.4.2 Die Festsetzungen der Textziffern 1.4.1 gelten nicht für Kioske und Backshops. Diese sind allgemein zulässig.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.6 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Gemäß § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO kann die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der Gebiete GE 1 A und B für Kranbahnen, untergeordnete Teile von Gebäuden und Silos bis zu einer Höhe von 16,00 m überschritten werden, sofern die Grundfläche 5 v.H. des Baugrundstücks für diese baulichen Anlagen und Einrichtungen nicht überschreitet.

2.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der Bezugspunkt für die Oberkante (OK) baulichen Anlagen mit 45,27 über NN festgesetzt.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen über 50,0m zulässig.

4.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ist in den Gewerbegebieten der Einsatz von erneuerbaren Energien zur Eigenversorgung der Gewerbebetriebe als Nebenanlage zulässig. Ausgenommen hiervon sind Windenergieanlagen.

5.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S. des BImSchG)

5.1 Innerhalb des Plangebietes sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die testgeschriebenen Emissionskontingente LEK weder tags (06.00- 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Zur Definition der Richtungssektoren ist ein Bezugspunkt innerhalb des Bebauungsplanes mit folgenden Koordinaten festgesetzt:
Bessel (RD/83), G-K, 3 Grad, 4. Streifen; x = 4488017; y = 5921031
Sektor A: 348°-113°
Sektor B: 113°- 224°
Sektor C: 224°-348°

Flächen		Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m²]		Emissionskontingent mit Zusatzkontingent $L_{EK, Zus}$ [dB(A)/m²]					
Bezeich-nung	Größe [m²]			Sektor A		Sektor B		Sektor C	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
GE 1A	27.160	65	37	65	37	65	53	65	55
GE 1B	13.000	60	35	60	35	60	53	65	55
GE 2	37.770	65	42	65	42	65	53	65	55
GE 3	6.937	64	45	64	45	64	55	65	55
GE 4	28.350	60	40	60	40	60	53	65	55

Nachweis :

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen sind die Schallemissionen im Plangebiet so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Ein Betrieb muss das Einhalten der richtungsabhängigen Emissionskontingente nachweisen. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionskontingente an den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingenten für die Teilfläche ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des geplanten Betriebes, ermittelt nach TA Lärm und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Ausbreitungsbedingungen zum Zeitpunkt der Genehmigung, eingehalten werden. Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der Immissionskontingente sind zwingend nach DIN ISO 9613 ohne Berücksichtigung der Boden-Meteorologiedämpfung, des Raumwinkelmaßes K_0 und von C_{met} vorzunehmen. Die Berechnungen sind für eine Emissionsorthöhe von 2 m und bei freier Schallausbreitung innerhalb des Plangebietes durchzuführen.

5.2. Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteil an maßgebenden Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der DIN 45691 ist. Das ist dann der Fall, wenn der Immissionsanteil der Anlage den geltenden Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um 15 dB(A) unterschreitet.

5.3. Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB

6.1 In den privaten Grünflächen 1 bis 4 sind die Ackerflächen der Sukzession zu überlassen. Die Grünflächen sind einmal jährlich unter Abfuhr des Schnittgutes zu mähen. Aufkommender Gehölzbewuchs ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist eine Schafbeweidung mit einer Viehdichte von maximal 15 Schafen je ha zulässig.

6.2 Zu dem benachbarten geschützten Biotop ist innerhalb der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlags-wasser mit Abgrabungen oder Aufschüttungen von mehr als 0,5 m Höhe ein Abstand von mindestens drei Metern einzuhalten.

7.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

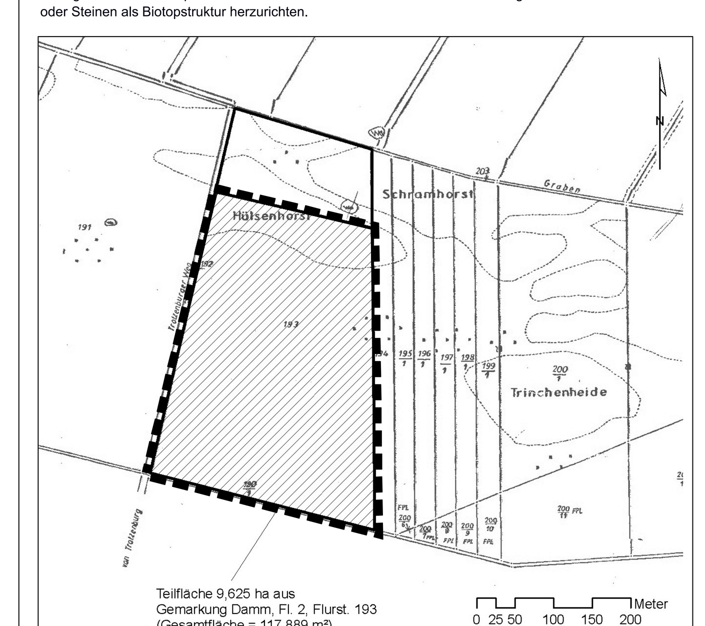
7.1 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Abschirmungsgrün- ist parallel zur Planstraße eine Hecke mit einer Länge x Breite von 100 m x 8 m und in der privaten Grünfläche 6 östlich des Gewerbegebietes GE 1 B mit der Zweckbestimmung -Abschirmungsgrün- parallel zur Grenze des Baugebietes GE1 B eine Hecke mit einer Länge x Breite von 75 m x 5,5 m aus Bäumen und Sträuchern gemäß Gehölzliste anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
Bei der Heckenpflanzung beträgt der Reihenabstand 1,0 m und der Abstand in der Reihe für Sträucher 1,5 m und für Bäume 10,5 m.
Bei der Heckenpflanzung ist zu den Rändern der Grünfläche ein Abstand von 3,0 m frei zu halten. Außerhalb der Hecke sind die Flächen mit Landschaftsrasen zu begrünen.

7.2 Innerhalb der Verkehrsfläche sind mindestens 40 Bäume gemäß Gehölzliste in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt mindestens 10 m. Je Baum ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 12 qm frei zu halten. Die Pflanzstreifen sind darüber hinaus vollständig mit Rasen, niedrigen oder bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen.

8.0 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 (1a) BauGB)

Nachstehende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden den vorhabenbedingten Eingriffen in Natur- und Landschaft bei Umsetzung des Bebauungsplans zugeordnet:

Auf dem Flurstück 193, Flur 2 der Gemarkung Damm, ist eine 9,625 ha große Ackerteilfläche stillzulegen und der Sukzession zu überlassen. Die Fläche ist einmal jährlich zwischen dem 01. September und dem 31. Oktober zu mähen. Je angefangene zwei Hektar Fläche ist eine 1.000 qm große Feuchtstelle / Tümpel durch bis zu 1,5 m tiefes Abschieben des Bodens anzulegen. Der Boden ist angrenzend flach zu planieren. Je Feuchtstelle sind zwei mindestens 2 cbm große Haufen aus Holz oder Steinen als Biotopstruktur herzurichten.



Hinweise:

1. Für Bodendenkmale die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmal bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. (vgl. §11 Abs.3)

2. Hinzuweisen ist auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502 sowie auf die sich aus § 4 BBodSchG für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i. V. m. § 2 AbfBodZV von den StAUN anzuordnen. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 sind zu beachten.

3. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) vom 25.08.98 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Abfallwirtschaftsamt des Landkreises anzuzeigen.

4. Der gesetzliche Biotopschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V bleibt unberührt. Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten sowie von jeglicher Bebauung freizuhalten und der Eigenentwicklung zu überlassen.

5. Hinweise zur Beachtung des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz

Baufeldräumung:

- Die Baufeldräumung im Bereich der Planstraße und des Baufeldes GE4 (östlicher Rand des Geltungsbereichs) mit ihren zerstörenden Eingriffen in Vegetationsbestände soll bezüglich der Zauneidechse von Ende September bis Oktober erfolgen. In Verbindung mit einem vorherigen Umsetzen in ungefährdete, für die Art geeignete Ersatzhabitate und einer mobilen Sperrzäunung am Baufeldrand ist auch eine Baufeldräumung von Mai bis September möglich. Eine derartige Maßnahme bedarf der Genehmigung durch die Naturschutzbehörde. Für Acker- und Gebäudeflächen gelten diese Einschränkungen nicht.
- Zur Vermeidung baubedingter Störungen oder Tötungen von Individuen Europäischer Vogelarten bzw. der Zerstörung von Gelegen / Eiern muss die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit (März – August) der Arten erfolgen.
- Falls innerhalb der Brutzeit die Baufeldräumung durchgeführt werden soll, muss die Baufläche direkt vor Beginn der Arbeiten durch eine für Vögel sachverständige Person abgesucht werden. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn nachweislich keine genutzten Nester vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung beginnen. Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, und mit den Arbeiten vor dem Ende der Nutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten begonnen werden soll, ist ein Ausnahmeantrag an die Naturschutzbehörde zu stellen und dessen Bescheidung dann für das weitere Vorgehen maßgeblich.

Abriss- oder Fällarbeiten:

- Rechtzeitig vor Fällung bzw. Abriss oder Umbau sind betroffene Bäume bzw. Gebäudeteile fachgutachterlich auf Fledermaus- und Brutvogelvorkommen zu untersuchen. Bei Vorkommen bedürfen Fäll- bzw. Abriss- oder Umbaumaßnahmen der Genehmigung durch die Naturschutzbehörde. Das Fledermausquartier- und Vogelbrutvorkommen der zu fällenden Bestandsbäume oder abzureißenden Gebäudeteile und das entsprechend daraus resultierende Kompensationserfordernis sind gemäß u.g. Vorgaben zu ermitteln.
- Die zur Umsetzung der Planung erforderlichen Baumfällungen haben innerhalb des gem. BNatSchG zulässigen Zeitraums (Anfang Oktober bis Ende Februar) mit ökologischer Baubegleitung zu erfolgen. Dabei ist ein möglichst früher Fälltermin bereits Anfang Oktober anzustreben.
- Bei Fledermausvorkommen hat die Vornahme der Gebäude-Abrissarbeiten vorzugsweise in den ersten beiden Maidekaden oder von Mitte August bis Ende September mit ökologischer Baubegleitung zu erfolgen. Vorbereitend zu den Abrissarbeiten sollten alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Holzverschalungen, Bleche, Verkleidungen, Dachplatten etc.) per Hand entfernt werden um eine Verletzung von Tieren durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik möglichst zu vermeiden.
- Bei Vorkommen von Brutvogelnistplätzen hat die Durchführung der Fäll-, Abriss- oder Umbauarbeiten außerhalb der Brutzeit (März-August) zu erfolgen.

Umfang erforderlicher artenschutzbezogener Maßnahmen:

- Potenzielle Fledermaus-Baumquartiere sind im Verhältnis 1:1 durch für die Art geeignete Fledermauskästen zu ersetzen. Tatsächliche aktuell oder ehemalig genutzte Baumquartiere sind im Verhältnis 1:3 durch geeignete dauerhafte Fledermauskästen (Holzbeton) auszugleichen.
- Bei Gebäuden sind vorhandene Quartiere im Verhältnis von 1:1 durch Schaffung von künstlichen geeigneten Gebäudequartieren im Plangebiet oder an umliegenden Gebäuden zu ersetzen. Sollte dies nicht möglich sein ist ggf. alternativ auch das Anbringen von Fledermauskästen an umliegenden Gehölzen im Verhältnis von 1:3 möglich. Diese Vorgehensweise bedarf im Einzelfall der Zustimmung der Naturschutzbehörde.
- Baum- und Gebäudevogelbruthöhlen sind im Verhältnis 1:2 durch für die jeweilige Art geeignete Nistkästen auszugleichen.
- Die Rauchschwalbe benötigt Nistplätze auf bzw. an Balken, anderen festen Unterlagen oder unter Dächern in Gebäuden oder Unterständen / Schleppdächern mit freier Anflugmöglichkeit. Als Ersatz für betroffene Nistplätze sind handelsübliche Nisthilfen für die Art im Verhältnis 1:2 in entsprechenden geeigneten Gebäudeplätzen anzubringen.
- Alle Ersatzquartiere, Nistkästen oder Nisthilfen müssen vor Umsetzung der Fäll- oder Abrissmaßnahmen funktionsfähig angebracht werden.

6.0 Das Bebauungspangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Schwerin-Parchim. Gemäß § 12 Abs. 3 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I, S. 698) darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken, die die Höhe von 25 m (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt) überschreiten sollen, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen. Der Flughafenbezugspunkt des Flughafens Schwerin-Parchim beträgt 45,27 m über NN.

Sofern im Bebauungspangebiet die Bauwerke mit einer Höhe von 25,0 m über Bezugspunkt (BP) errichtet werden oder auch durch zeitweilige Hindernisse (z. B. Baukräne) überschritten werden soll, ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde einzuholen. Gemäß§ 31 Abs. 3 LuftVG wird die luftfahrtbehördliche Entscheidung aufgrund einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation getroffen.

Gemäß § 18a Luftverkehrsgesetzes dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen, sowohl zivile als auch militärische Anlagen, gestört werden können. Eine genauere Bewertung der einzelnen Bauvorhaben erfolgt.

Vom luftfahrtbehördlichen Zustimmungserfordernis ist auch die externe Ausgleichsfläche betroffen. Sie liegt auch im Bauschutzbereich des Flughafens. Die Bauschutzhöhe beträgt hier ebenfalls 70,27 m über NN.

Gehölzliste

Landschaftstypische standortgerechte Gehölze zur Bepflanzung der als Grünflächen ausgewiesenen Flächen und Grünzonen sowie nicht überbauter Grundstücksflächen.

Großkronige Bäume
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudo-platanus - Bergahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Quercus robur - Steileiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Ulmus glabra - Bergulme
Kleinkronige Bäume
Acer campestre - Feldahorn
Alnus glutinosa - Roterle
Betula pendula - Birke
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Carpinus betulus - Hainbuche
Sträucher
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Cartaegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus mahaleb - Steinweichsel
Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Pyrus communis - Holzbirne
Rhamnus catharticus - Echter Kreuzdorn
Rhamnus fragula - Faulbaum
Ribes nigrum - Schwarze Johanisbeere
Rosa canina - Hundsrose
Rosa pimpinellifolia - Bibernellrose
Rosa rubiginosa - Schottische Zaunrose
Salix cinerea - Grauweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Parchim hat am 04.03.2009 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.03.2009 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pütt" ortsüblich bekannt gemacht.

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

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 29.12.2009 bis 29.01.2010 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pütt" ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 08.09.2009.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am 21.12.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 18.12.2013 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 18.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 11.12.2013 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2014 bis einschließlich 03.02.2014 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag – Mittwoch
8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:30 Uhr

Donnerstag
8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr

Freitag
8:30 – 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pütt" am 21.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsge-richtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Parchim, 13.11.2014 — Rolly, 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: 1 000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, ………..

Katasteramt Ludwigslust

8. Die Stadtvertretung hat am 07.05.2014 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Aufgrund der eingegangenen Anregungen wurde eine Änderung des Planentwurfes und nochmalige öffentliche Auslegung und eine Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durch die Stadtvertretung beschlossen.

9. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 14.07.2014 bis 31.07.2014 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

Montag – Mittwoch
8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:30 Uhr

Donnerstag
8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr

Freitag
8:30 – 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 Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pütt" am 05.07.2014 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 Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

10. Die von der Änderung des Entwurfes berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 10.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

11. Die Stadtvertretung hat am 05.11.2014 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

12. Die Stadtvertretung hat am 05.11.2014 den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Parchim, 13.11.2014 — Rolly, Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Parchim, 13.11.2014 — Rolly, Bürgermeister

14. Der Satzungsbeschluss 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 am 15.11.2014 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pütt" 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 (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungs-ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

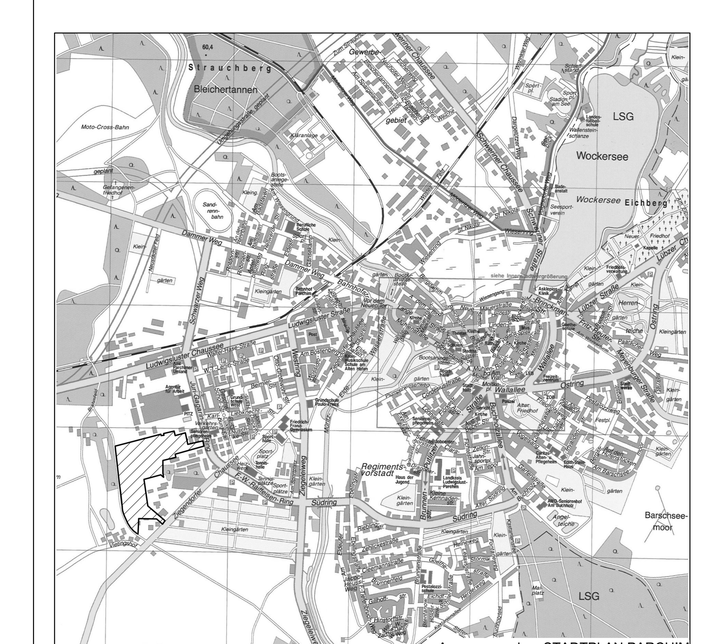
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 ist mit Ablauf des 15.11.2014 in Kraft getreten.

Parchim, 17.11.2014 — Rolly, Bürgermeister

SATZUNG

der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 41 "Vietingshof Nord"

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.11.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Vietingshof Nord" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Gemarkung Parchim
Flur 41, Flurstücke 20/18, 20/24, 20/33, 20/35 (teilweise), 20/37 (teilweise)
Flur 42, Flurstücke 2/20 (teilweise), 2/23 (teilweise), 41/3, 41/4, 42-47, 60/14, 76/3

Kartengrundlage: ALK 2010

Vorentwurf:	Juni 2009	
Entwurf:	Oktober 2013	März 2014
geänd. Entwurf	Mai 2014	
Satzungsbeschluss:	November 2014	
Rechtskraft:	November 2014	

Stadt Parchim