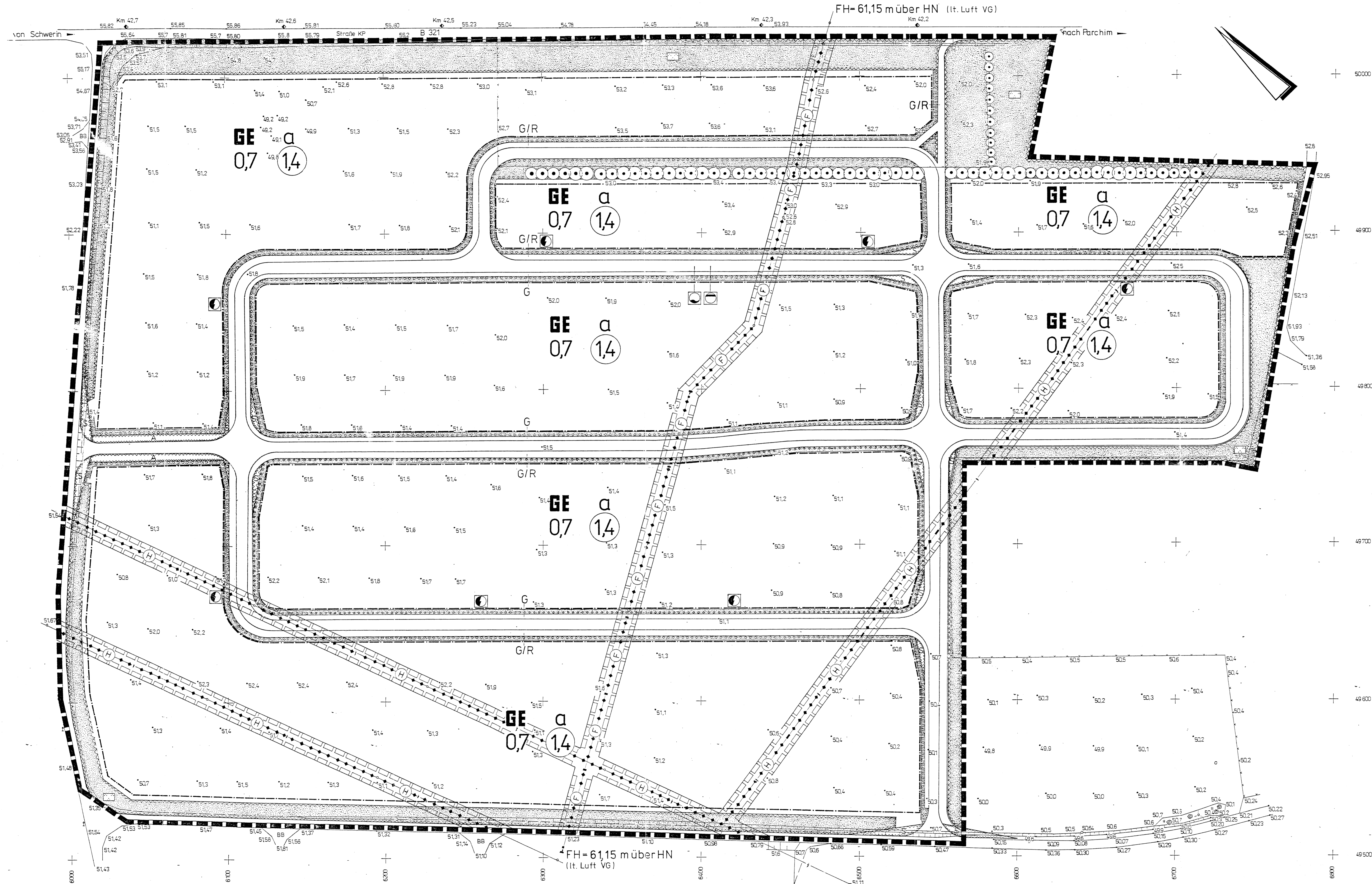


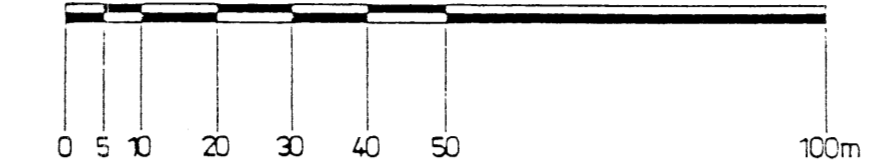
BEBAUUNGSPLAN No 1 DER STADT PARCHIM



TEIL -A- PLANZEICHNUNG SATZUNG



M. - 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9(1)11 BauGB
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
07	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO
14	Geschäftflächenzahl (GFZ)	§ 16 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN		§ 9(1)2 BauGB
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG		
S A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen S = Sichtfläche A = Anbauverbotszone	§ 9(1)10 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
G/R	Geh- und Radweg	
GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	§ 9(1)15 BauGB
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§ 9(1)25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9(1)25b BauGB
FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE		
	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	§ 9(2) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes No 1 der Stadt Parchim		
		§ 9(1)7 BauGB
VERSORGUNGSFLÄCHEN		
	Elektrizität, Trafostation 630 KVA	§ 9(1)12 BauGB
ABWASSERBESEITIGUNG		
	Abwasser	§ 9(1)14 BauGB
WASSERVERSORGUNG		
	Wasser	§ 9(1)13 BauGB
	H vorhandene Hochspannungsleitungen	
	F vorhandene Freileitung - Flugsicherung	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)21 BauGB

Verfahrensvermerke

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.09.90 durchgeführt worden. 2,7 Prozent der Stadtbevölkerung vom ... er nach § 1 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am 11.11.90 zur Abgabe von Stellungnahmen an ... beauftragt worden.

Die Planungsstelle und Anträge gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB sind dem Landesverwaltungsamt ... am 10.11.91 ...

Die Stadtverwaltung hat am 07.05.91 den Entwurf ... mit Begründung beschlossen und zur Begründung ... am 07.05.91 ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.11.90 bis zum 20.11.90 während der Dienststunden (von 9 bis 12 Uhr) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Beteiligung kann dem Hinweis auf Boden- und Anordnungspläne der Stadt Parchim ... am 09.11.91 ...

Der katasträmliche Bestand am ... sowie die gemeinschaftliche Festlegung der neuen baurechtlichen Planung ... am 04.04.91 ...

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.04.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt ... am 19.04.91 ...

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.11.90 im Rathaus der Stadt Parchim ... am 19.04.91 ...

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB ... am 19.04.91 ...

Die Bauvorschriften, bestehend aus dem ... am 19.04.91 ...

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die ... am 19.04.91 ...

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 Kapitel 30 des Gesetzes vom 22. September 1993 (BGBl. I S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 23. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 53) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 18.04.91 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan No 1 für das Gewerbegebiet 'Moderter Weg' beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL -B- TEXT SATZUNG

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

11. EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,7m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenseite, zulässig.
Höhere Einfriedungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00m zur zugehörigen Straßenseite zulässig.
Vorwiegend sind die Einfriedungen als Hecke auszuführen.

12. WERBUNG
Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Im Bereich der beiden Zufahrten ist eine Werbeflächenzahl (WFZ) von 100m² zulässig. Einzelne Werbeflächen dürfen einseitig 3m² und beidseitig 6m² nicht überschreiten.
Die Oberkante der Werbeanlagen darf eine Höhe von 5,00m über Geländeoberfläche nicht überschreiten.

13. BAUKÖRPER
Für alle Nutzer wird das Satteldach vorgeschrieben. Die Dachneigung wird mit 25° bis 35° festgelegt.
Alle Bauwerke nach Lagerhalten sind geschlossen zu gestalten.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

21. Die Gebäude sind in ihrer Geschosshöhe differenziert zu gestalten. Für den vorgesehenen Standort sind überwiegend eingeschossige Gebäude vorzusehen. Gegebenenfalls können auch zweigeschossige Gebäude geplant werden.

22. Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 9,00m über der bestehenden Geländeoberfläche (OKT) festgesetzt.

23. Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50m zugrunde gelegt.

24. In der festgesetzten Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00m sind zulässig.

25. Innerhalb der als 'von der Bebauung freizuhaltende Flächen' festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig.

26. Innerhalb der als 'von der Bebauung freizuhaltende Flächen' festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie die Befriedung und Einfriedung mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenseitigen unzulässig.

27. Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenseite und straßenseitiger Baugrenze ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten und Eingangsbereiche unzulässig. Sie sind als Grünflächen mit Baum-, Busch- oder Staudengruppen zu gestalten.

28. Innerhalb des Gewerbegebietes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Es darf keine öffentlichen Belange beeinträchtigen, darunter:
- nicht den Darstellungen des Bebauungsplanes widersprechen,
- keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen,
- keine unwirtschaftlichen Aufwendungen enthalten,
- die Wasserwirtschaft nicht gefährden,
- den Naturschutz, die Landschaftspflege und den Denkmalschutz nicht wesentlich beeinträchtigen,
- das Orts- und Landschaftsbild nicht störend beeinträchtigen.

29. Für die Errichtung der Gebäude und Anlagen gilt der Bebauungsplan mit all seinen Teilen. Jeder Bauwille hat die darin festgeschriebenen Auflagen einzuhalten.

210. Alle Bauherren haben bis zur endgültigen Nutzung des zugewiesenen Baulandes eine Zwischennutzungskonzeption vorzulegen.

211. Es ist eine hohe Flächenausnutzung bei einem geringstmöglichen Versiegelungsgrad anzustreben.

212. Die Flächen hinsichtlich Straßen, Rad- und Gehwegen, laut Bebauungsplan, werden durch die Stadt bis zur jeweiligen Grundstücksgrenze erschlossen und erhalten. Die Reinigungs-, Räum- und Streupflicht obliegt den Anliegern.

Die Erschließung für die Wasser- und Entsorgungsleitungen erfolgt durch die Stadt bzw. durch die Träger öffentlicher Belange bis zu den Anschlußpunkten (im öffentlichen Bereich liegend, Grundstücksgrenzen oder Hausanschlüssen) entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

213. Stellplätze für den ruhenden Verkehr, Eigen- und Kundenbedarf, sind in ausreichender Anzahl, auf dem durch die Bauwillingen erworbenen Gelände einzurichten. Über Stellplätze im öffentlichen Bereich entscheidet die Stadt.

214. Veränderungen an errichteten und bestehenden Bauten und Anlagen, Erschließungen, Grünbereichen, Werberäumen, Farben und Anstrichen sind genehmigungsbedürftig.

215. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen dürfen nur mit Genehmigung der Stadt für andere als vorgesehene Zwecke genutzt werden.

216. Für die Ordnung, Sicherheit, Pflege und Unterhaltung seines Grundstückes und der Bebauung einschließlich der Grundstücksgrenzen, Einfriedung und Befriedung, ist jeder Eigentümer selbst verantwortlich. Es gilt die Stadtordnung.

217. Die Baugrenze wird mit 8,00m von der Straßenseite festgelegt.

218. Für die bauliche Nutzung gilt § 8 der BauNVO mit folgenden Ausweitungen:
- Tankstellen mit mehr als 6 Zapfsäulen
- Vergnügungsstätten jeglicher Art

219. Im Sinne des § 176 BauGB wird ein Baugebot erlassen. Die Frist bis Baubeginn beträgt 12 Monate.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE

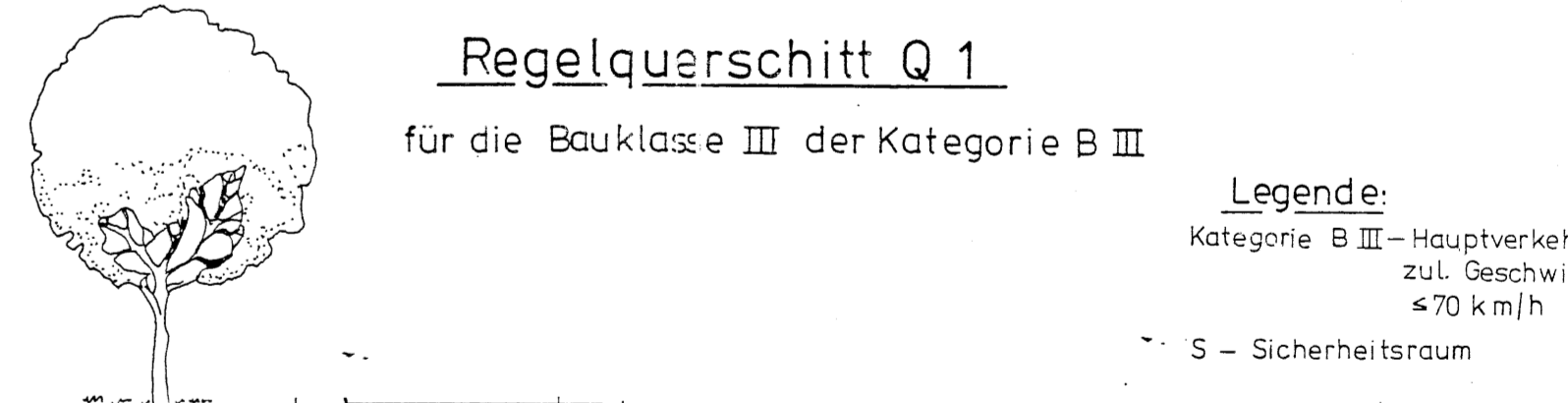
3.1. Festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9(1) 25a BauGB
Alle nichtbebaueten Flächen sind zu begrünen.
Für 4 Fahrzeugstellplätze ist jeweils ein Laubbäumchen mit einem Stammdurchmesser von 4 cm, zu pflanzen.

3.2. Die nach § 9(1) 25c BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9(1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.3. Die Anpflanzungen nach Bebauungsplan sind vom jeweiligen Eigentümer (§ 9(1) 25 BauGB) nach Baubeginn innerhalb von 2 Jahren bzw. nach Erwerb oder -falliger Umlage nach 3 Jahren mit Laubbäumen, wobei der Stammdurchmesser mindestens 4 cm betragen muß, vorzunehmen.

4. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Die Forderungen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz und der DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) sind einzuhalten. Im Gewerbegebiet betragen die Immissionsrichtwerte:
- tagsüber 65 dB (A)
- nachts 50 dB (A)
Der äquivalente Overschallpegel ist nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm zu ermitteln.



Legende:
Kategorie B III - Hauptverkehrsstraße
zul. Geschwindigkeit 40 km/h
S - Sicherheitsraum

