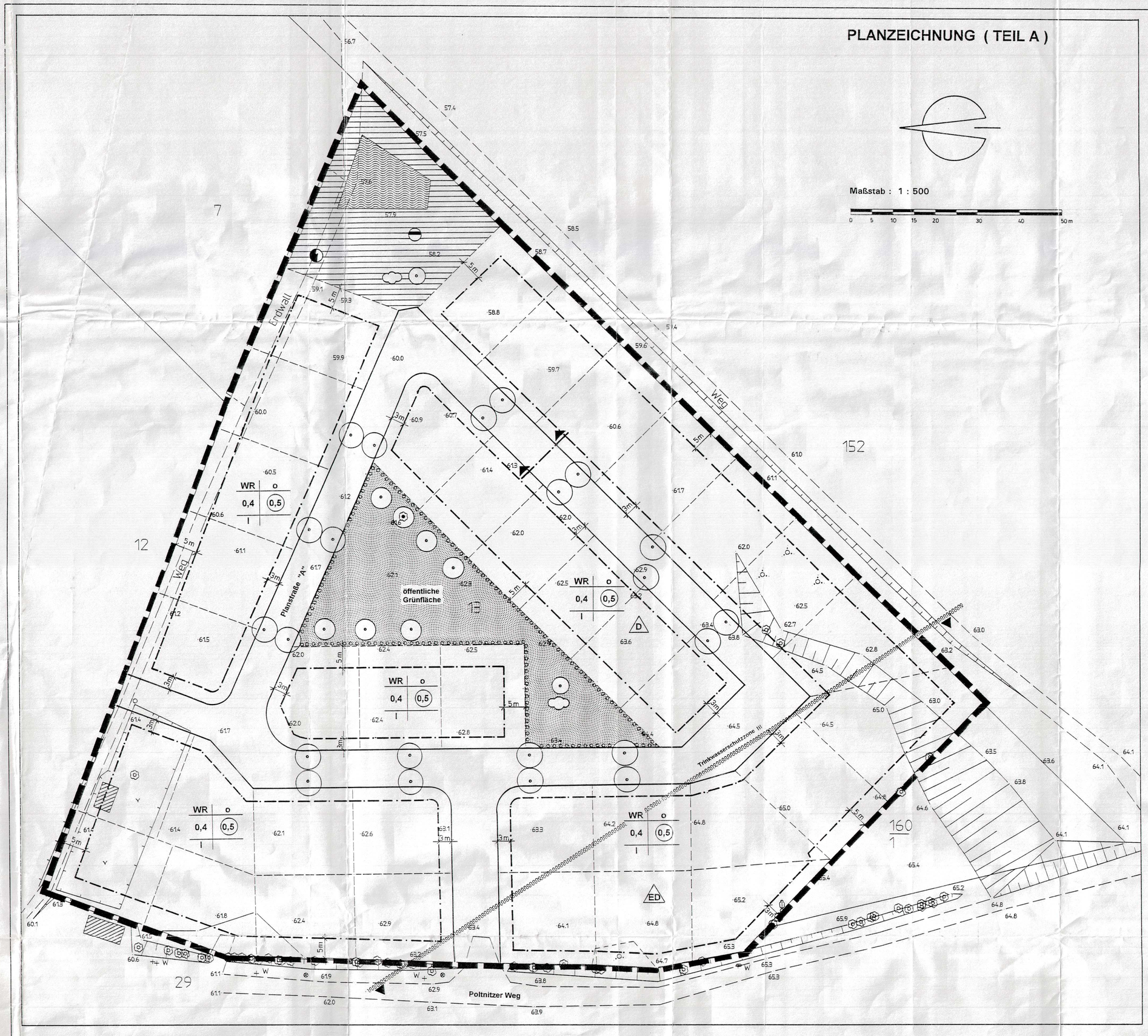
PLANZEICHNUNG (TEIL A)



TEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

WR — Reines Wohngebiet
§ 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,5 — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

D — nur Doppelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 , 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Abwasser

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen

Bäume

Sträucher

Erhaltung

Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzen

Bäume

Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurgrenze

13 — Flurstücksnummer

geplante Grundstücksgrenze

64,5 — Höhenpunkt

VERMESSUNGSBÜRO
DIPL.- ING. JÜRGEN GUDAT
Pappelgrund 11, 19055 Schwerin
Tel. 0385/512763 Fax 0385/5574731

ANGEFERTIGT : 28.02.1995	AZ: 92069	i. A. Gudat
GEMEINDE Parchim GEMARKUNG Slate FLUR 2 FLURSTOCK 13	Maßstab 1 : 500 Höhensystem HN	
PROJEKT EIGENHEIMSTANDORT "POLTNITZER WEG" - SLATE		

Satzung der Stadt Parchim über die 1. Änderung des Vorhaben - und Erschließungsplans Nr. 11 für das Gebiet "Poltnitzer Weg" Slate der Flur 2 , Flurstück 13

Aufgrund des § 13 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetschwebebahnen vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) i.V. mit § 2(7) des Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28. April 1993 (BGBl I S.622) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 05.04.95 die 1. (vereinfachte) Änderung der Satzung über den Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 11 für das Gebiet "Poltnitzer Weg" Slate bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Parchim, 12.06.95

Bürgermeister,

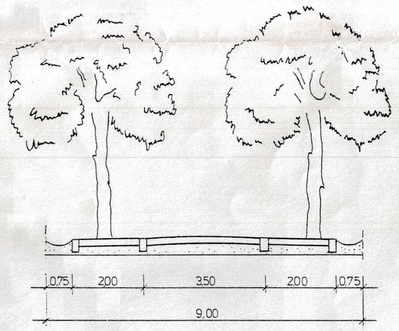
TEXT (TEIL B)

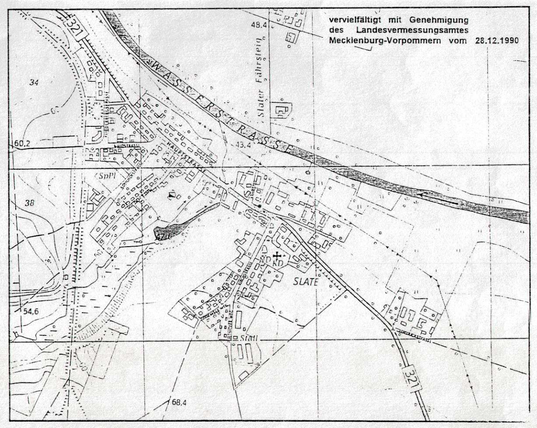
zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11

1. Für das Baugebiet wird als Art der Nutzung "Reines Wohngebiet"(WR) nach § 3 BauNVO für die Bebauung mit Familieneigenheime festgesetzt.
2. Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind überwiegend Einzelhäuser zulässig. Eine geringe Zahl Doppelhäuser ist zulässig.
3. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal ein Vollgeschoß festgelegt (§ 16 Abs. 2 Ziff. 2. BauNVO). Der Ausbau des Dachgeschosses ist ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse möglich.
4. Nebenanlagen sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
5. Nebenanlagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
6. Öffentliche Stellplätze sind in den Verkehrsflächen als Stellplatzspuren vorgesehen.
7. Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 3,00 m zulässig.
8. Innerhalb der freizuhaltenden Sichtflächen ist die Errichtung von Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,7 m über der Fahrbahnoberkante nicht zulässig.
9. Auf den an öffentlichen Straßen angrenzenden Grundstücksseiten sind Hecken und Holzzäune zulässig. In Hecken angeordnete Metallzäune sind unzulässig.
10. Die Nutzung der Vorgärten als Nutzgärten ist nicht zulässig. Die Vorgärten sind mit Solitärgehölzen, Stauden und Blumen anzulegen.
11. Die Anpflanzung von Laubbäumen auf den festgesetzten Flächen sind herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

Straßenquerschnitt

M. 1 : 100





Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke

1. Die von der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 5 BauGB - Maßnahmen G zur Abgabe einer Stellungnahme am Anhörungstermin am 22. 03. 1995 aufgefordert.

   Parchim, 23.03.95
   Der Bürgermeister

2. Dem Eigentümer wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

   Parchim, 23.03.95
   Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der betroffenen Träger öffentlicher Belange und des Eigentümers am 05. 04. 1995 geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Parchim, 12.04.95
   Der Bürgermeister

   (28.02.95)

4. 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 : 4 920 vorliegt.
   Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Schwerin, ...
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

   ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. JÜRGEN GUDAT MECKLENBURG-VORPOMMERN

5. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der geänderten Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05. 04. 1995 von der Stadtvertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 05. 04. 1995 gebilligt.

   Parchim, 12.04.95
   Der Bürgermeister

6. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der geänderten Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Parchim, 26.04.95
   Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 27.04.95 im Amtsblatt "Uns Pütt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.Februar 1994 (GS-M-V Gl. 2020-2 vom 22. Februar 1994)) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

   Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist am 28.04.95 in Kraft getreten.

   Parchim, 28.04.95
   Der Bürgermeister

SATZUNG
STADT PARCHIM

über die 1. Änderung des
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS NR. 11 " Poltnitzer Weg " Slate " Flur 2, Flurstück 13