VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 9 "ZIEGENDORFER CHAUSSEE" M.: 1:1000
FÜR EIN EINKAUFSZENTRUM MIT KLEINEREN SHOPS, RESTAURANT SOWIE EINE TANKSTELLE

TEIL A : PLANZEICHNUNG

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Parchim, den

Stadt Parchim
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. Februar 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Parchim, den

Stadt Parchim
Der Bürgermeister

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Parchim, den

Stadt Parchim
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in der Schweriner Volkszeitung - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Parchim, den

Stadt Parchim
Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Parchim, den

Stadt Parchim
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Parchim, den

Der Leiter des Katasteramtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Parchim, den

Stadt Parchim
Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.06.93 Az.: 3.816.-522.111-02.09.18 -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

Parchim, den 19.02.1993

Stadt Parchim
Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 09.06.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: 3.816.-522.111-02.09.18 bestätigt.

Parchim, den 19.04.1993

Stadt Parchim
Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

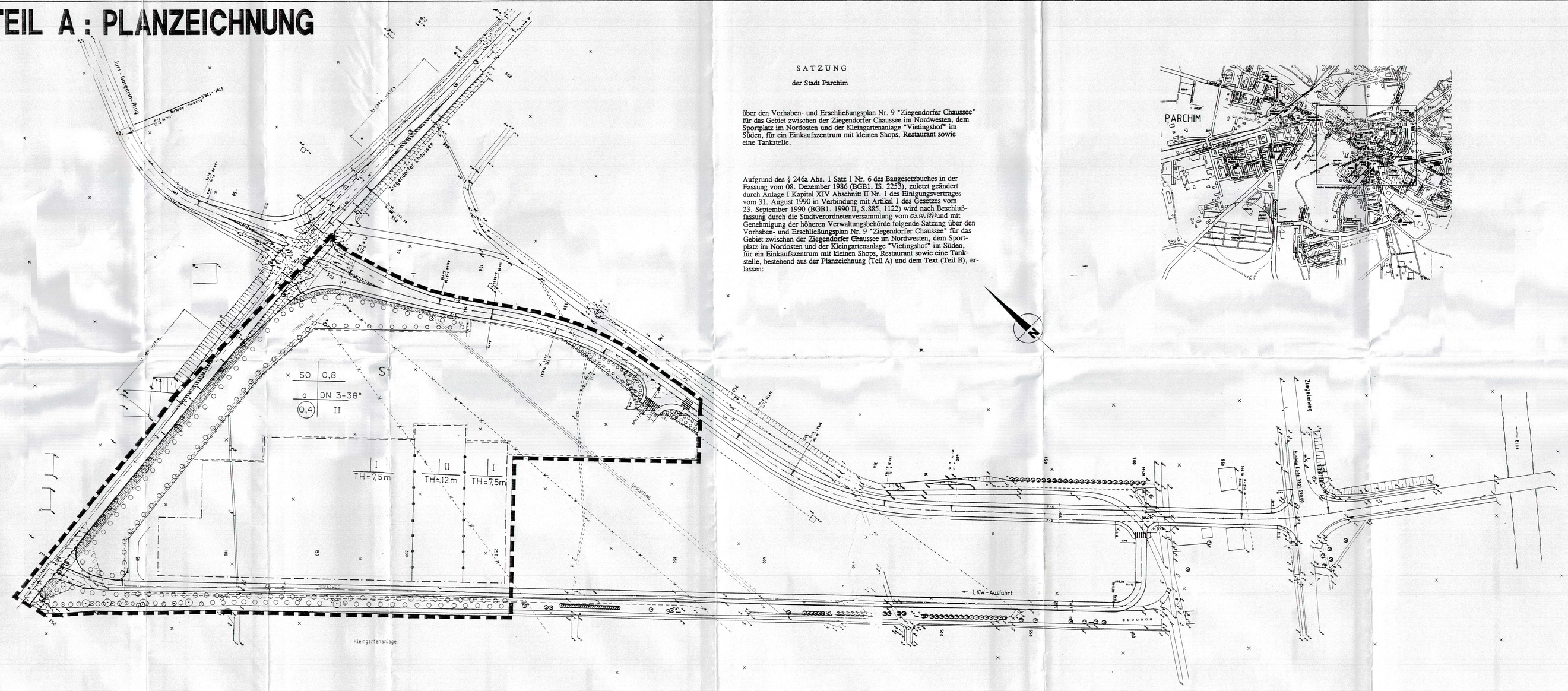
Parchim, den 05. Mai 1993

Stadt Parchim
Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung 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 08.06.1993 in der Schweriner Volkszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.06.1993 in Kraft getreten.

Parchim, den 09.06.1993

Stadt Parchim
Der Bürgermeister



SATZUNG
der Stadt Parchim

über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 "Ziegendorfer Chaussee" für das Gebiet zwischen der Ziegendorfer Chaussee im Nordwesten, dem Sportplatz im Nordosten und der Kleingartenanlage "Vietingshof" im Süden, für ein Einkaufszentrum mit kleinen Shops, Restaurant sowie eine Tankstelle.

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. IS. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II, S.885, 1122) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 09.06.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 "Ziegendorfer Chaussee" für das Gebiet zwischen der Ziegendorfer Chaussee im Nordwesten, dem Sportplatz im Nordosten und der Kleingartenanlage "Vietingshof" im Süden, für ein Einkaufszentrum mit kleinen Shops, Restaurant sowie eine Tankstelle, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Geschoßflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse

Traufhöhe (über EFH)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet (SO) § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 Abs. 4 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

(0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

a — abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

F — Fußweg

F+R — Fuß- und Radweg

Straßen- und Wegebegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

PLANZEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN: ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

Erhaltungsgebot für einzelne Bäume

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

ST — Stellplätze

Leitungsrecht zugunsten HGW - HANSEGAS GmbH und WEMAG Elektroversorgung

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzungslinie

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Vorhabenträger

INVESTORENGEMEINSCHAFT

Manfred Tihen	Hans-Dieter Zimmermann
Friedrich-Kreutzer-Str. 38	Adolf-Fischer-Str. 6
4052 Korschenbroich 1	5170 Jülich

Hinweis:
Mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung 236/93 vom 03.02.1993 wurden die Maßgabe, Hinweise und Auflagen in die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) gemäß Genehmigung vom 09.12.1992 Az 11670-522.111-02.07.18 eingearbeitet.

(Frankenberg)
Bürgermeister

Parchim, den 12.02.1993

Hiermit wird amtlich bestätigt, daß die von Planfertigkeit Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift bestätigenden Abschrift / Ablichtung der / des

Urschrift / Ablichtung des Bebauungsplanes

übereinstimmt.
Parchim, den 07.05.1993

Stadt Parchim
Der Bürgermeister

TEIL B : TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO 1990, BauZVO § 55

ART und MASS der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Sondergebiet beträgt die max. zulässige Nutzung:

- großflächiger Einzelhandel sowie kleinere Shops bis 4000 qm Nettoverkaufsfläche insgesamt und ein Restaurant

- Shop bis zu 500 qm-Nettoverkaufsfläche mit innerstadtverträglichem Sortiment. Innenstadtrelevante Sortimente, wie z.B. Spielwaren, Uhren, Schmuck, Textilien, Lederwaren, Bücher, Glaswaren etc. sind danach ausgeschlossen.

- Tankstelle bis zu einer beanspruchenden Grundstücksfläche von 1703,00 qm

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
Abweichende Bauweise im Sondergebiet (SO):

Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, daß Gebäude bis 150 m Länge zulässig sind.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtfreiecke) dürfen bauliche Anlagen (z.B. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO), sonstige Anlagen und Einrichtungen (z.B. Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen eine Höhe von 70 cm oberhalb der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenabschnitts nicht überschreiten.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Bei der Anlage der Gehölzanpflanzungen, die im Bereich des Plangebietes vorgesehen sind, ist auf eine Auswahl standortgerechter, einheimischer Pflanzenarten zurückzugreifen.

Bäume sollen zum Zeitpunkt der Pflanzung als Hochstamm mit 8-12 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,0 m Höhe, gepflanzt werden.

Die erforderlichen Stellplatzanlagen sind in der Weise zu gliedern und zu bepflanzen, daß auf jeweils 6 Stellplätze ein Baum entfällt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauGB

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 BauO vom 20.07.1990

Die nicht überbauten Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraßen dürfen nicht als Lagerflächen benutzt werden; sie sind gärtnerisch zu gestalten. Stellplätze in begrünter Anzahl können ausnahmsweise zugelassen werden.

GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN IM SONDERGEBIET
§ 49 BauO vom 20.07.1990

Stellplatzflächen sind mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen. Die Pflanzflächen für Bäume (Baumscheiben) sind in einer dem Quadrat oder dem Kreis angenäherten Form und einer Mindestgröße von 6 qm anzulegen.

EINFRIEDUNGEN
§ 10 BauO vom 20.07.1990

Es kann verlangt werden, daß Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ganz oder teilweise eingefriedet oder abgegrenzt werden, wenn die Sicherheit dies erfordert. Das gleiche gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen, Lagerplätze, Ausstellungsplätze und Abstellplätze sowie für Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze, Sportplätze und Spielflächen.