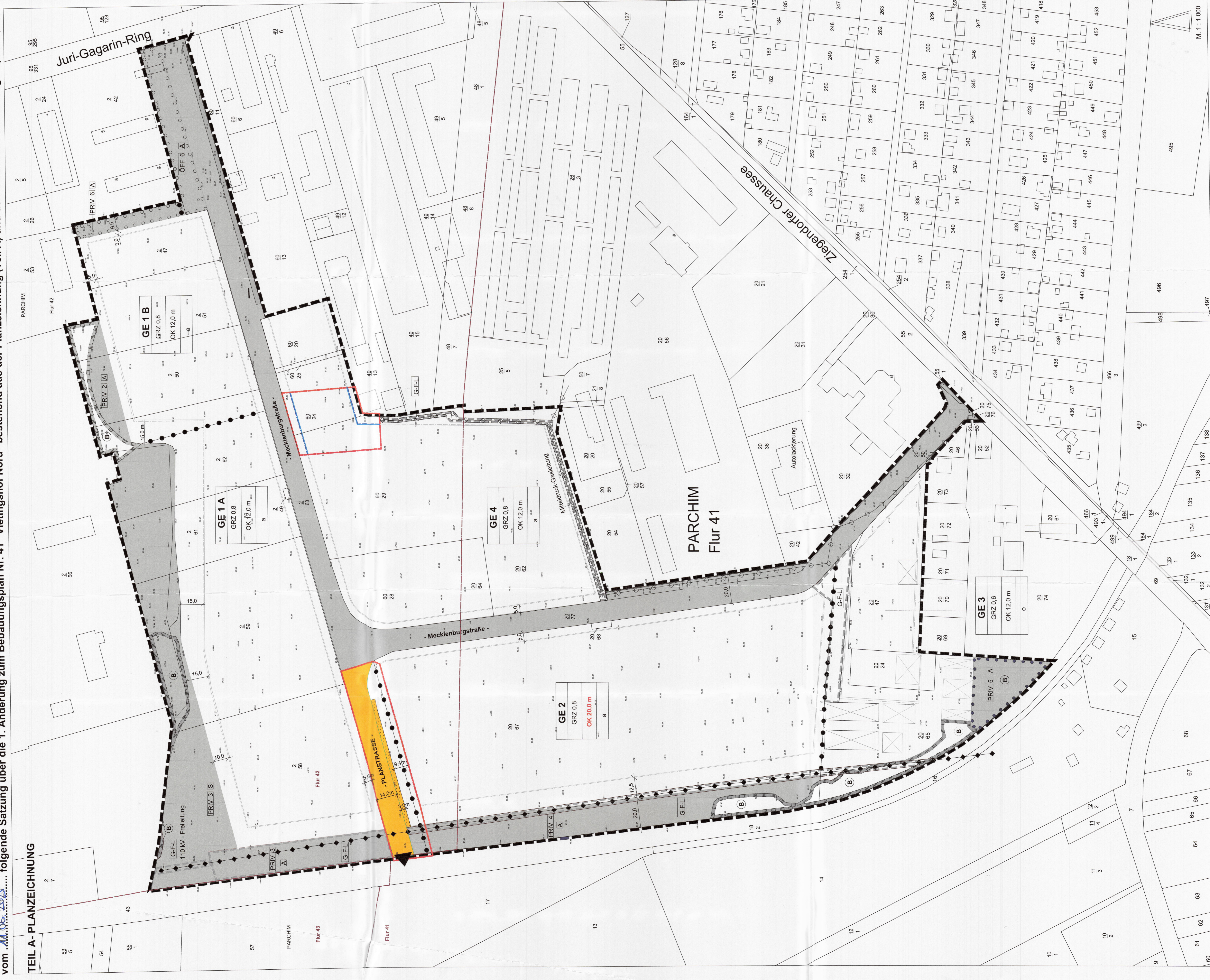


SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "VIETINGSHOF NORD" DER STADT PARCHIM

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVBl. M-V S. 546) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.07.2025 folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41 "Vietinghof Nord" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- | | |
|--|---|
| Planzeichen | Erläuterung |
| | Änderungsbereich |
| | 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| | GE Gewerbegebiete § 9 BauNVO |
| | 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| | OK Höhe baulicher Anlagen / Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO |
| | 3. Überbaubare Grundstücksklassen § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| | Baugrenzen § 23 (3) BauNVO |
| | 4. Verkehrflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Öffentliche Straßenverkehrsflächen |
| | Verkehrsflächenbegleitgrün |
| | Einf- bzw. Ausfahrtbereich |
| | 5. Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB |
| | 110-kV Leitung oberirdisch |
| | 6. Sonstige Planzeichen |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen |
| | 7. Darstellungen ohne Normcharakter |
| | Bemessung |
| | Alle Angaben in Meter |
| | Flurstücknummern |
| | Flurgrenzen |

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:
- Die Bebauungsplan Nr. 41 "Vietinghof Nord", in Kraft getreten als Satzung am 15.11.2014 wird im Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41 wie folgt geändert:
- Inwieweit dies in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereich (rot gestrichelt) werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 durch die zeichnerischen Festsetzungen dieser Satzung ersetzt. Das gilt ebenso für die rot hinterlegte Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in GE 2.
- Die textliche Festsetzung 1.4.1 wird neu aufgenommen:
- 1.4.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Gewerbegebieten die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO aufgeführten zulässigen Baudarle sowie bauliche Anlagen zulässig:
- Die textliche Festsetzung 1.6 wird folgendermaßen ergänzt:
- 1.6 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 9 Abs. Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Baudarle wie folgt festzusetzen:
- Die textliche Festsetzung 2.2 wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:
- 2.2 Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen in den GE 1 A und B, senkrecht zur Mitte der Gebäudehöhe festgesetzt, die zur Straße liegt.
- Die textliche Festsetzung 7.3 wird neu aufgenommen:
- 7.3 Inwieweit der (durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41) neu festgesetzte Höhenabstand beträgt mindestens 16 - 18 cm anzupflanzen, zu pflügen und Dauer zu erhalten. Der Pflanzenbestand beträgt mindestens 1 m, je Bauland einher hinaus vollständig mit Rasen, niedrigen oder bodendeckenden Strauchem zu bepflanzen.
- Die textliche Festsetzung 7.4 wird neu aufgenommen:
- 7.4 Sämtliche Gebäude im Planungsbereich des Flurstücks 20 75/2 (Flurstück 20 75/2) haben eine Höhe von 25,0 m bzw. eine Bauschutzhöhe von 70,27 m über NN nicht überschreiten. Ausnahmsweise Überschreitungen sind nicht zulässig.

HINWEISE

- Alle Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen (030 910) ist unverzüglich über die Havarie und die ergriffenen Maßnahmen zu informieren.
- Fälle Anzeichen für arbeitsunfähige oder ungesunde Arbeitsbedingungen sind, sind Anweisungen wie z.B. unzulässige Verfüllungen, Gerüche oder Mischabgasen auf dieser Fachdienst Umwelt und Arbeitsschutz des Landkreises Vorpommern-Rügen zu informieren, um weitere Umwelt- und Arbeitsschutzmaßnahmen zu ergreifen.
- Beim Einbau mineralischer Woll- (z.B. Bismarckwolle, Rockwool) oder Glaswolle (z.B. Mineralwolle) ist gemäß Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden. Die schriftliche Nachweise ist auf dem Bauort vorzulegen. Die durchschichtbare Bauschicht hat unter Beachtung der bodenschützlichen Vorschriften (insbes. § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG Abs. 1) eine Umhüllung mit einer Schutzschicht aus einem geeigneten Material zu erhalten. (BBOdSchV, DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731) zu erfüllen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung der Stadt Parchim hat am 16.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der Satzung 2024, Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Vietinghof Nord" in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2025 beschlossen. Eine Bekanntmachung erfolgte ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Parchim sowie dem Bau- und Planungssportal MV (https://plan.gesdienen-mv.de).
- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG MV beteiligt worden.
- Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41 ist gemäß § 13 BauGB im Verschieben nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 4 Satz 4 BauGB sowie der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung werden durch die Stadtvertretung am 11.12.2024 geteilt und zur öffentlichen Auslegung in den Räumen des Fachbereichs 6 Bau und Stadtentwicklung, Raum A111 öffentlich ausgestellt.

Die Veröffentlichung ist am 17.01.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt (www.parchim.de/bekanntmachungen) sowie auf dem Bau- und Planungssportal M-V (https://plan.gesdienen-mv.de) mit folgenden Hinweisen ersichtlich bekannt gemacht: - dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; - dass nicht freigelegt abgefragt werden können; - dass die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen bis zur Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unverändert und unverändertlich bleiben können.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der vom 20.01.2025 bis zum 07.03.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht. Darüber hinaus wurde die gesamtliche Entwurfsunterlagen vom 20.01.2025 bis zum 21.02.2025 während der Zeilen

Mo, Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 Fr: 8:00 - 12:00 Uhr

in den Räumen des Fachbereichs 6 Bau und Stadtentwicklung, Raum A111 öffentlich ausgestellt.

Die Veröffentlichung ist am 17.01.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt (www.parchim.de/bekanntmachungen) sowie auf dem Bau- und Planungssportal M-V (https://plan.gesdienen-mv.de) mit folgenden Hinweisen ersichtlich bekannt gemacht: - dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen bis zur Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unverändert und unverändertlich bleiben können.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der vom 20.01.2025 bis zum 07.03.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht. Darüber hinaus wurde die gesamtliche Entwurfsunterlagen vom 20.01.2025 bis zum 21.02.2025 während der Zeilen

Mo, Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 Fr: 8:00 - 12:00 Uhr

Die Veröffentlichung ist am 17.01.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt (www.parchim.de/bekanntmachungen) sowie auf dem Bau- und Planungssportal M-V (https://plan.gesdienen-mv.de) mit folgenden Hinweisen ersichtlich bekannt gemacht: - dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen bis zur Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unverändert und unverändertlich bleiben können.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der vom 20.01.2025 bis zum 07.03.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht. Darüber hinaus wurde die gesamtliche Entwurfsunterlagen vom 20.01.2025 bis zum 21.02.2025 während der Zeilen

Mo, Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 Fr: 8:00 - 12:00 Uhr

Die Veröffentlichung ist am 17.01.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt (www.parchim.de/bekanntmachungen) sowie auf dem Bau- und Planungssportal M-V (https://plan.gesdienen-mv.de) mit folgenden Hinweisen ersichtlich bekannt gemacht: - dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen bis zur Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unverändert und unverändertlich bleiben können.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der vom 20.01.2025 bis zum 07.03.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht. Darüber hinaus wurde die gesamtliche Entwurfsunterlagen vom 20.01.2025 bis zum 21.02.2025 während der Zeilen

Mo, Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 Fr: 8:00 - 12:00 Uhr

Die Veröffentlichung ist am 17.01.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt (www.parchim.de/bekanntmachungen) sowie auf dem Bau- und Planungssportal M-V (https://plan.gesdienen-mv.de) mit folgenden Hinweisen ersichtlich bekannt gemacht: - dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen bis zur Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unverändert und unverändertlich bleiben können.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der vom 20.01.2025 bis zum 07.03.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht. Darüber hinaus wurde die gesamtliche Entwurfsunterlagen vom 20.01.2025 bis zum 21.02.2025 während der Zeilen

Mo, Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 Fr: 8:00 - 12:00 Uhr

Die Veröffentlichung ist am 17.01.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt (www.parchim.de/bekanntmachungen) sowie auf dem Bau- und Planungssportal M-V (https://plan.gesdienen-mv.de) mit folgenden Hinweisen ersichtlich bekannt gemacht: - dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen bis zur Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unverändert und unverändertlich bleiben können.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der vom 20.01.2025 bis zum 07.03.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht. Darüber hinaus wurde die gesamtliche Entwurfsunterlagen vom 20.01.2025 bis zum 21.02.2025 während der Zeilen

Mo, Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 Fr: 8:00 - 12:00 Uhr

Die Veröffentlichung ist am 17.01.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt (www.parchim.de/bekanntmachungen) sowie auf dem Bau- und Planungssportal M-V (https://plan.gesdienen-mv.de) mit folgenden Hinweisen ersichtlich bekannt gemacht: - dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können; - dass die Stellungnahmen bis zur Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unverändert und unverändertlich bleiben können.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der vom 20.01.2025 bis zum 07.03.2025 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht. Darüber hinaus wurde die gesamtliche Entwurfsunterlagen vom 20.01.2025 bis zum 21.02.2025 während der Zeilen

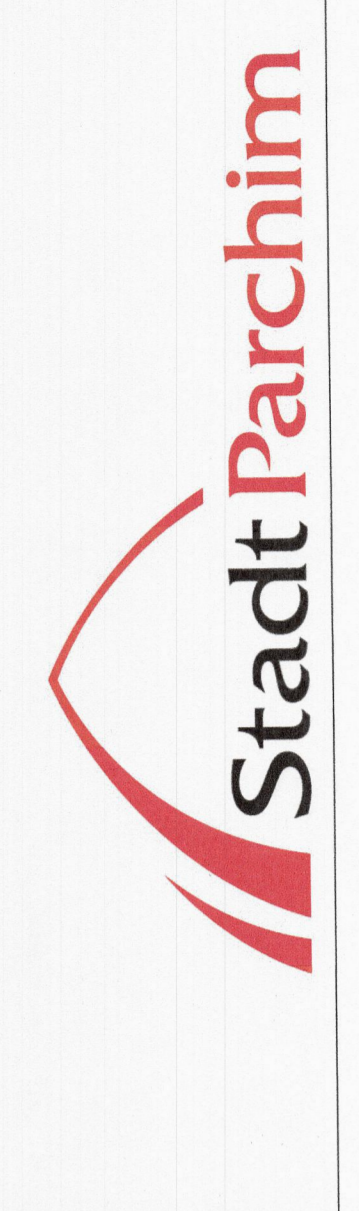
Mo, Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Mi, Do: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 Fr: 8:00 - 12:00 Uhr

Stichtag: 12.07.2025

Entwurf: Oktober 2024

Satzungsbeschluss: 11.06.2025

Rechtskraft: 12.07.2025



M 1 : 1.000