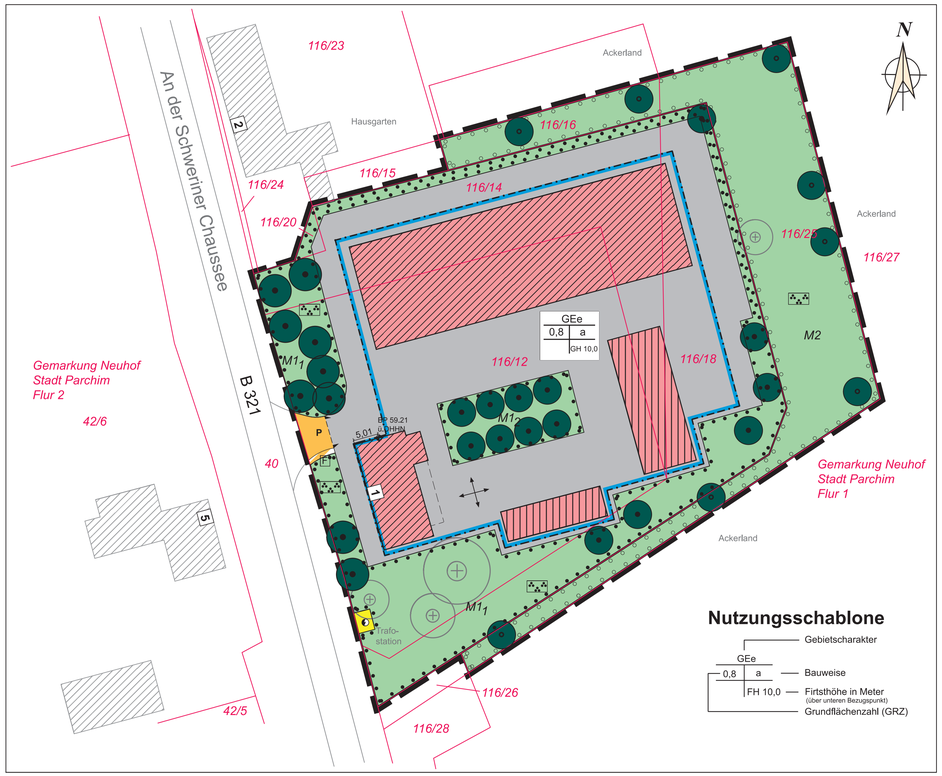
Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 52 "Neuhof I" (Entwurf)

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zu sowie § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBL. M-V S. 344, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 52 "Neuhof I", umfassend die Flurstücke 116/12, 116/14, 116/16, 116/18, 116/20 und 116/25 der Flur 1 in der Gemarkung Neuhof, begrenzt im Norden durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Westen durch die B 321 (An der Schweriner Chausee), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung - PlanzV vom 18. Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

I. FESTSETZUNGEN

DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GEe — Gewerbegebiet eingeschränkt

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

I - II — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

FH 10,0 — Firsthöhe in m als Höchstmaß

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSOERGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsflächen

Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage, privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
P privat

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F Fußweg

Einfahrtbereich

116/12 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Gebäudebestand, vorhandene Haupt- und Nebengebäude

Sonstige Bäume

3,00 — Bemassung (Angabe in Meter)

BP 59,21 ü. DHHN — Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagenetze des Landes M-V, gleichzeitig Bezugspunkt über DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz 2016)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 6 BauGB und §§ 1, 8 und 14 BauNVO)

1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ist die Art der Nutzung nach § 8 Abs. 1 BauNVO eingeschränkt. Zulässig sind nach § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO Lagerhäuser mit Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden und -einrichtungen für Zwecke des Online-Handels.

1.2 Darüber hinaus sind im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe nur Gewerbe- und Handwerksbetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Als wesentlich störend gelten z.B. Schlossereien, KFZ-Reparaturwerkstätten oder Betriebe, deren gewerbliche Tätigkeit mit einem hohen Lastkraft- oder Kundenverkehr verbunden ist. Es dürfen auch keine immissionsträchtigen Gewerbebetriebe wie z.B. mit Geruchs-, Staub- und Rauchemissionen angesiedelt werden. Diese können jedoch ausnahmsweise gemäß § 31 BauGB zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungs- oder Zulassungsverfahren im Einzelfall durch vorzulegende genaue Antragsunterlagen, insbesondere Gutachten, schlüssig und nachprüfbar nachgewiesen wird, dass durch besondere Baumaßnahmen, durch Betriebseinschränkungen oder auf andere Weise die Emissionen soweit begrenzt oder Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen sicher ausgeschlossen sind.
Außerdem sind die Gebäude und Anlagen so zu gliedern, dass zu der angrenzenden Wohnbebauung hin nur weniger störende Abteilungen der Betriebe (wie z. B. Lager, Büros) oder die Wohnung für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal (nach TF 1.3) angeordnet sind.

1.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist betriebsbedingtes Wohnen (Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) in maximal einer Wohnung, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 allgemein zulässig.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im § 8 Abs. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungen:
- Gewerbebetriebe aller Art, hier insbesondere Einzelhandelsbetriebe, Läden oder Baumärkte
- Öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

1.5 Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten, einschließlich Bordelle oder bordellähnlicher Betriebe) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 19 BauNVO)

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt. Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,8 festgelegt.

2.2 Im Baugebiet dürfen bauliche Anlagen eine Firsthöhe von 10,0 m über den unteren Bezugspunkt nicht überschreiten. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Für die Firsthöhe wird als unterer Bezugspunkt die Höhenlage des geodätischen Festpunktes an der nördlichen Giebelwand des Verwaltungsgebäudes von 59,21 m über DHHN2016 festgesetzt.
Technisch bedingte Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen, Schächte von Filter- und Klimaanlagen, Anlagen der solaren Energiegewinnung dürfen die zulässige Firsthöhe um bis zu 2,0 m überschreiten.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 In dem Baugebiet mit festgesetzter abweichender Bauweise sind Gebäude und bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Zur Befestigung von privaten Verkehrsflächen, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig auszuführen.

4.2 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Davon ausgenommen sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Gas, Elektrizität, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen sowie die befestigten privaten Verkehrsflächen, Stellplätze und Hofflächen im Bestand.

5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

5.1 An der Südwestseite des Flst. Nr. 116/12 ist im zeichnerischen Teil eine Versorgungsfläche im Flächenumfang von 14 m² für die bestehende Trafostation ausgewiesen. Die Zugänglichkeit der ausgewiesenen Fläche für Wartungsarbeiten ist jederzeit aufrecht zu erhalten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b i.V.m. § 1a BauGB)

6.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche (Maßnahme M1 mit den Teilflächen $M1_1$ und $M1_2$) mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Flächenumfang von 2.446 m² beinhaltet den festgesetzten Erhalt des Baumbestandes. Der Erhalt der vorhandenen Bäume ist dauerhaft sicher zu stellen. Der Erhalt von bestehenden Bäumen ersetzt entsprechend die Verpflichtung zur Neuanpflanzung. Abgehende Bäume sind artgleich durch neue gebietsheimische Bäume (mit Planzgut aus der Herkunftsregion Ostdeutsches Tiefland) zu ersetzen.
Die Fläche ist aus dem Bestand zu entwickeln. Eine regelmäßige Mahd bis zu 5x jährlich ist zulässig. Das Mähgut ist zu beräumen. An der Nord-, Südost- und Ostseite der Fläche sind ergänzende Baum- und Strauchpflanzungen mit gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen zulässig, wobei das Pflanzmaterial aus der Herkunftsregion Ostdeutsches Tiefland stammen muss.
Neuansaaten sind zulässig, wobei ausschließlich Regio-Saatgutmischungen aus der Region Ostdeutsches Tiefland zu verwenden sind. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

6.2 Die in der Planzeichnung auf den Flurstücken 116/16 und 116/25 ausgewiesene Fläche (Maßnahme M2) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Flächenumfang von 2.126 m² beinhaltet eine Gestaltungsmaßnahme, die der landschaftsästhetischen Aufwertung des Baugebietes dient. Dazu hat:
- die Anpflanzung von 8 Bäumen als Solitärgehölze und
- die Entwicklung von extensiv bewirtschafteten Grünflächen nach Einsaat einer Regio-Saatgutmischung (Ursprungsregion Ostdeutsches Tiefland; Grundmischung Frischwiese)

zu erfolgen, um im Zusammenhang mit der Maßnahme M1 den parkartigen Charakter der ausgewiesenen Grünflächen zu erreichen.
Für die Baumpflanzungen werden folgende Arten mit den Qualitätsmerkmalen festgelegt:
Bäume (als Solitärgehölze): Winter-Linde, Stiel-Eiche (H. 3xv StU 16 - 18 cm), mit Dreibockanbindung und Wildverbissschutz (mit Planzgut aus der Herkunftsregion Ostdeutsches Tiefland). Alternativ können je Giro5baum 2 Obstbäume (H. 2xv StU 10-12) gepflanzt werden.
Ein Abstand der Bäume von mehr als 10 m untereinander ist einzuhalten. Wasserhaltende Zuschlagstoffe und ein Wühlmausschutz sind vorzusehen.
Die Fläche ist max. 3x im Jahr ab dem 01. Juli zu mähen (Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken (bei einmaliger Mahd Mitte August/Anfang September) mit Abfuhr des Mähgutes. Nachsaaten ohne Umbruch der Fläche sind zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der Fläche nicht gestattet. Im Zeitraum vom 01. März bis 15. September ist Walzen und Schleppen auf der Fläche nicht erlaubt.
Das Anlegen eines unbefestigten Weges von maximal 3,0 m Breite über die Ostseite der Fläche ist zulässig. Für den Weg ist eine monatliche Mahd mit einer abweichenden Mahdhöhe von unter 10 cm über Geländeoberkante zulässig.

6.3 Pflege und Entwicklung
Die verbindlich vorgesehenen Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 4-jährige Entwicklungspflege.
Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation Entwicklungs- und Unterhaltungspflege.
6.4 Fertigstellung
Die Maßnahmen M2 ist spätestens Ende der zweiten Vegetationsperiode fertigzustellen, die der Rechtskraft dieses Bebauungsplans folgt.

6.5 Schutz des Bodens
Bei Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und auf Bauflächen im Plangebiet wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

7. Artenschutz (§ 11 Abs. 3 BNatschG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

7.1 Maßnahme VAFB1 - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln/Gebäudebrütern
Es wird eine Besiedlungskontrolle eingesetzt, um eine baubedingte erhebliche Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Mehlschwalbe sowie die baubedingte temporäre Gefährdung von Einzelindividuen zu vermeiden.
Die Kontrolle ist von einer für die Avifauna sachverständige Person abzusuchen (ökologische Baubegleitung). Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn keine genutzten Nester vorhanden sind, können die Bauarbeiten freigegeben werden. Falls ein Besatz festgestellt wird, sind die Bauarbeiten so lange auszusetzen, bis die Brut abgeschlossen ist.

7.2 Maßnahme VAFB1 - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln
Sämtliche Einrichtungs- und Erschließungsarbeiten für möglichen Bauarbeite (Baufeldfreimachung, Bergung des Oberbodens, Baustelleneinrichtung, etc.), die ggf. erforderliche Gehölzrodung sowie der Beginn der jeweiligen Baumaßnahme sind außerhalb der Brutsaison von Brutvögeln (§ 39 Abs. 5 BNatSchG - Zeitraum 01.10. bis 01.03.) unter Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung auszuführen.
Außenbauarbeiten sollen während der Brutzeit nicht für längere Zeit unterbrochen werden, da ansonsten eine Ansiedlung von Arten im Baufeld nicht auszuschließen ist.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Im ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebiet sind die Immissionswerte eines Gewerbegebietes maßgebend. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1b) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Gewerbebetrieb von:
- tags (06.00-22.00 Uhr) - 65 dB (A)
- nachts (22.00-06.00 Uhr) - 50 dB (A)

nicht überschritten werden.

8.2 Nächstgelegene fremdgenutzte Wohnbebauungen (An der Schweriner Chaussee Nr. 2, Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 7) befinden sich im Außenbereich. Somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1b) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von:
- tags (06.00-22.00 Uhr) - 60 dB (A)
- nachts (22.00-06.00 Uhr) - 45 dB (A)

nicht überschritten werden.

8.3 Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage nicht um mehr als 30 dB(A) und in der Nacht nicht um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

8.4 Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten (insbesondere bei bei Betrieb von Lüftungs- und Klimaanlagen, Kühlgeräten und Wärmepumpen).

8.5 Bei Betrieb von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung für kleinere und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 einzuhalten.

9. Örtliche Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I" der Stadt Parchim (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBauO M-V)

9.1 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solartherme) sind, mit Ausnahme von aufgeständerten Anlagen, auf Dach- und/oder an Hauswänden zulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

9.2 Für die zulässige Gebäudestellung sind die in der Planzeichnung dargestellten Firstrichtungspfeile maßgebend.

9.3 Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet ist mit einer Einfriedung bis maximal 2,0 m Höhe zu versehen.

9.4 Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Stellplätze von Behältern zum Sammeln von Abfällen sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

9.5 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegenden Licht sind nicht zulässig.

9.6 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einen Bußgeld geahndet werden.

Hinweise, nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodendenkmale
Verhalten bei Zufallsfunden:
1. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
2. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Altlasten / Abfall / Bodenschutz
1. Schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwertet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich dem Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes.
4. Mit der Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlverträgliche Abfallentsorgung vorbereitet werden.
5. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

Baumschutz
1. Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich des geschützten und zum Erhalt festgesetzten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Bei Baumaßnahmen sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP4) zu berücksichtigen.
2. Schnitt, Fällung und Rodung von Gehölzen sind gemäß § 39 Abs.5 S. 2 BNatSchG nur in den Monaten Oktober bis Februar zulässig.
3. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Insektenschutz
1. Als Außenbeleuchtung werden zielgerichtete Lampen mit einen UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum 2.000 bis max. 3.000 Kelvin empfohlen.

DIN-Normen und sonstige Regelwerke
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird (DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Stadthaus (Bauamt) der Stadt Parchim Blutstraße 5, 19370, Fachbereich FB 6, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.05.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt der Stadt Parchim "Uns Pütt" Nr. 06 am 26.06.2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPLG M-V mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung vom ..... bis ..... im Bauamt sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Uns Pütt" Nr. ... sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim am ..... erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am ..... gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffnungszeiten:
Mo.- Mi. 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Do. 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
Fr. 9:00 - 12:00 Uhr
im Bauamt der Stadt Parchim sowie auf der Internetseite des Amtes öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt der Stadt Parchim "Uns Pütt" Nr. ... und auf der Internetseite der Stadt Parchim (unter www.parchim.de/politik-verwaltung/bekanntmachungen.de) mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nähere beschränkte Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

8. Die Stadtvertretung hat die ristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und Abs. 2 sowie § 4 Abs.1 und Abs. 2 BauGB am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.
Parchim, den .....

Siegelabdruck .....Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am .....
.....
Siegelabdruck .....Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange, wird hiermit ausgefertigt.
Parchim, den .....

Siegelabdruck .....Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 52 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 ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Uns Pütt" Nr. ... sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim 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 (§ 215 BauGB) sowie § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 ist am ..... in Kraft getreten.
Parchim, den .....

Siegelabdruck .....Bürgermeister

Anlage 2

Rechtskraft:	
Satzungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	Juli 2021
Vorentwurf:	Juli 2020
Planungsstand:	Datum: 19.07.2021

Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 52 "Neuhof I"

Kartengrundlage:
Digitale Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes Ludwigslust-Parchim vom .....

Maßstab: 1 : 500

Stadt Parchim
Schuhmarkt 1
19370 Parchim
Tel.: (03871) 71 - 0
Fax: 71 - 111
Stadt Parchim