TEIL B - TEXT -

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

1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung
Paragraph 9 Abs.1 BauGB

1.1. Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" nicht zulässig.

1.2. Für die abweichende Bauweise wird die Baukörperlänge auf max. 200 m begrenzt. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

1.3. Für die Berechnung der festgelegten Trauf– und Firsthöhen gilt der Flughafen–bezugspunkt, der mit 47 m über NN angegeben ist, als Bezugspunkt.

1.4. Gemäß Paragraph 1 Abs. 9 BauNVO sind in den GI–Gebieten Einzelhandels–betriebe (mit einer Verkaufsfläche $\geq$700 m^2) mit Ausnahme des produktions–bezogenen Einzelhandels nicht zulässig.

1.5. Gemäß Paragraph 1 Abs. 5 BauNVO ist in den GI–Gebieten die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen.

Die Festsetzungen in Ziffer 2 des Teils B "Text" wurden entsprechend der Auflage des Genehmigungsbescheides vom 21.08.1998 geändert:

2. Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zur Grünordnung
Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB

2.1. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind in der privaten Grünfläche [1] die Gehölze und Baumgruppen zu erhalten, zu schützen und mit mindestens 30 Stück einheimischen, standortgerechten Bäumen mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., StU 16 – 18 cm ergänzend entlang der Straße zu bepflanzen (vgl. Arten–liste).

2.2. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind in der privaten Grünfläche [2] zweireihig Bepflanzungen mit Bäumen im Abstand von max. 10 m (Hochstamm, 3 x v., StU 16 – 18 cm) vorzunehmen. Der Pflanzstreifen ist in seiner Breite durchgängig auszubilden und vor Versiegelung zu schützen (vgl. Artenliste).

2.3. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind in der privaten Grünfläche [3] Waldrandgesellschaften mit standortgerechten, einheimischen Bäumen (3 x v., StU 12 – 14cm) und Sträuchern (leichte Sträucher, 5 Triebe) auszubilden. (vgl. Artenliste).
Dabei sind mind. 15 Gruppen mit je 2 Stück Laubbäumen und 10 Sträuchern zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

2.4. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Vorwaldfläche [5] als Laub–mischwald mit Birke, Vogelbeere in Forstschulware nachzuforsten und dauerhaft zu erhalten.

2.5. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist in den Planstraßen "A$_7$" und "D" einseitig im Abstand von maximal 10 m, unter Berücksichtigung der Zufahrten und Beleuchtung, ein großkroniger Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm 3 x v., StU 18 – 20 cm, anzupflanzen (vgl. Artenliste). Mindestens 2 x 3 m sind als Baumscheibe offenzuhalten.

2.6. Für Rodungen im Zuge der Erschließungsarbeiten sind in Anlehnung an die Baum–schutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 70 Stück Laubbäume (3 x v., StU 18 – 20 cm) im Straßenraum zu pflanzen.
Für weitere 15 Bäume sind Ausgleichszahlungen zu leisten (siehe Hinweis III).

2.7. Für die im Baufeld notwendigen Rodungen sind in Anlehnung an die Baumschutz–verordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 82 Stück Laubbäume (3 x v., StU 16 – 18 cm) in den Grünflächen [1], [2] und [3] zu pflanzen und Ausgleichszahlungen zu leisten (siehe Hinweis IV).

Hinweis:

Im Städtebaulichen Vertrag i.d. Fassung vom 30.03.1998 (Anlage 3) ist die Durchführung folgender Maßnahmen in den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen, geregelt:

Für Ersatzmaßnahmen (Versickerungsfläche) sind in der Flur 47 die Flurstücke 3 – 13 für Naturschutzzwecke zu pflegen, zu fördern und auf Dauer zu unterhalten.

Für Ersatzmaßnahmen ist in der Flur 44, Gemarkung Parchim, Flurstück 69 (teilweise) eine Fläche von 2,42 ha mit Stiel–Eiche oder anderen einheimischen Laubgehölzen auf–zuforsten und als Wald dauerhaft zu erhalten.

Bewertet wurden die Bäume, die im Zuge der Erschließungsmaßnahmen (Straßenbau) bereits vorab gerodet werden durften bzw. noch gerodet werden müssen. Die Höhe der Ausgleichszahlung ist dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet "Dammer Weg I" der Stadt Parchim, Überarbeitung September 1997, zu entnehmen.

Bewertet wurden die Bäume innerhalb der einzelnen Baufelder im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 21, Anlage 6 "Baumliste – Ersatzmaßnahmen für Rodungen von Ge–hölzen in den Baufeldern des Bebauungsplanes Nr. 21 "Dammer Weg I".
Die Höhe der tatsächlich zu bewertenden Ausgleichszahlung richtet sich nach den tat–sächlich gerodeten bzw. zu rodenden Bäumen. Der Umfang des Ausgleichs je abzuneh–mendem Baum ist anhand der Baumliste, Anlage 6, zu ermitteln. Die Höhe der Aus–gleichszahlung ist durch den Bauherrn zu beeinflussen, indem er von seinem Recht, innerhalb des Baufeldes alle Bäume zu entfernen, keinen Gebrauch macht.

Artenliste

Straßenbepflanzung (Gehölzvorschläge):

Platanus acerfolia	– Platane
Acer platanoides	– Spitz–Ahorn
Tilia tomentosa	– Silber–Linde

Grünflächen 1 und 2

Betula pendula	– Sandbirke
Quercus robur	– Stiel–Eiche

Grünflächen 3

Betula pendula	– Sandbirke
Quercus robur	– Stiel–Eiche
Sorbus aucuparia	– Vogelbeere
Rhamnus frangula	– Faulbaum
Rubus fruticosus	– Brombeere
Rosa canina	– Hundsrose
Sambucus nigra	– Holunder

gem. Beschluß Nr. 641/98 v. 04.11.1998

geändert im Mai 1998 gemäß Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 29.04.1998

Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet Dammer Weg I bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

M. 1 : 1000 Februar 1998