

Die Festsetzungen im Teil B - Text - unter Punkt 2. wurden entsprechend der Auflagen des Genehmigungsbescheides vom 28.10.1998 redaktionell geändert:

## TEIL B - TEXT -

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

1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung
  - 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.  
Für die abweichende Bauweise wird die Baukörperlänge auf max. 200m begrenzt. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
  - 1.3. Für die Berechnung der festgelegten Trauf- und Firsthöhen gilt der Flughafenbezugspunkt, der mit 47m über NN angegeben ist, als Bezugspunkt.
  - 1.4. Gemäß Paragraph 1 Abs. 9 BauNVO sind in GE- und GI-Gebieten Einzelhandelsbetriebe (mit einer Verkaufsfläche  $\geq 700m^2$ ) mit Ausnahme des produktionsbezogenen Einzelhandels nicht zulässig.
  - 1.5. Gemäß Paragraph 1 Abs. 5 BauNVO ist in GE- und GI-Gebieten die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen.
2. Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zur Grünordnung Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB
  - 2.1. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die in der Grünfläche **2** als zu erhalten gekennzeichneten Einzelbäume gemäß RAS-LG 4 zu schützen und zu ergänzen.
  - 2.2. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in der Planstraße A einseitig, im Abstand von 12,0 m 24 Stück großkronige Laubbäume entsprechend der Artenliste mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., StU 18-20 cm anzupflanzen.  
Der Pflanzstreifen ist in 2,0 m Breite, unter Berücksichtigung von Zufahrten und Beleuchtung, durchgängig auszubilden.
  - 2.3. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in den Planstraßen B, D und E beidseitig im Abstand von ca. 10-12 m 156 Stück großkronige Laubbäume entsprechend der Artenliste mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., StU 18-20 cm anzupflanzen.  
Der Pflanzstreifen ist in 2,0 m Breite, unter Berücksichtigung von Zufahrten und Beleuchtung, durchgängig auszubilden.
  - 2.4. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in der Grünfläche **1** zweireihig, im Abstand von ca. 10,0 m 83 Stück großkronige Laubbäume entsprechend der Artenliste mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., StU 18-20 cm anzupflanzen.  
Der Pflanzstreifen ist in 7,0 m, Breite unter Berücksichtigung der Zufahrten, durchgängig auszubilden und vor Versiegelung zu schützen.
  - 2.5. Gemäß Paragraph 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen 20% durch Verwendung des anstehenden Substrats als Trockenrasenflächen zu entwickeln.
  - 2.6. Für Rodungen im Zuge der Erschließungsarbeiten sind in Anlehnung an die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 Ausgleichszahlungen zu leisten (siehe Hinweis V).
  - 2.7. Für die in den Baufeldern notwendigen Rodungen sind in Anlehnung an die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 Ausgleichszahlungen zu leisten (siehe Hinweis VI).

### Hinweis zu den Festsetzungen im Punkt 2.:

Bodenverbessernde Maßnahmen sowie die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind in den im Punkt 2.5. benannten, nicht überbaubaren Gndstücksflächen unzulässig.

### Hinweise:

Im städtebaulichen Vertrag (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 des Bebauungsplanes liegen, geregelt:

- I. Für Ersatzmaßnahmen des Naturraumpotentials ist in der Flur 17 das Flurstück 558/1 mit Stiel-Eiche oder anderen einheimischen Laubgehölzen aufzuforsten und als Wald dauerhaft zu erhalten.
- II. Für Ersatzmaßnahmen in der Parchimer Großen Wiese ist die Heckenpflanzung von 1,54 ha der Flur 37 auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
- III. Für Ersatzmaßnahmen sind in der Flur 37 die Flurstücke 162/3; 168/2 für Naturschutzzwecke zurückzubauen, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten. Auf dem Flurstück 162/3 sind 60 Stück Eichen mit den Anforderungen: 3 x v., StU 14-16 cm anzupflanzen.
- IV. Für Ersatzmaßnahmen (Versickerungsfläche) sind in der Flur 47 die Flurstücke 3-13 für Naturschutzzwecke zu pflegen, zu fördern und auf Dauer zu erhalten.
- V. 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. 22 "Dammer Weg II" der Stadt Parchim, Überarbeitung September 1997, zu entnehmen.
- VI. Bewertet werden die Bäume innerhalb der einzelnen Baufelder im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 22, Anlage 9 "Baumliste - Ersatzmaßnahmen für Rodungen von Gehölzen in den Baufeldern des Bebauungsplanes Nr. 22 "Dammer Weg II". Die Höhe der zu bewertenden Ausgleichszahlungen richtet sich nach den tatsächlichen gerodeten bzw. zu rodenden Bäumen.  
Der Umgang des Ausgleichs je abzunehmendem Baum ist anhand der Baumliste, Anlage 9, zu ermitteln.  
Die Höhe der Ausgleichszahlung ist durch den Bauherrn zu beeinflussen, indem er von seinem Recht, innerhalb der Baufelder alle Bäume zu entfernen, keinen Gebrauch macht.

### Artenliste

#### Straßenbepflanzung

Planstraße A:	Platanus acerfolia	-	Platane
Planstraße B:	Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Planstraße G:	Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Planstraße D:	Tilia tomentosa	-	Silber-Linde

#### private Grünflächen **1** und **2**

Betula pendula	-	Sand-Birke
Quercus robur	-	Stiel-Eiche



Übersichtsplan

geändert im Mai 1998 gemäß Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 29.04.1998

**Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet Dammer Weg II bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)**

M. 1 : 1000