



Die Festsetzungen im Teil B - Text - unter 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.
 - 1.2. Für die abweichende Bauweise wird die Baukörperlänge auf max. 200 m begrenzt. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
 - 1.3. Gemäß Paragraph 9 Abs.1 Nr. 10 i.V.m. Nr.25b BauGB sind innerhalb der Sichtflächen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen in einer Höhe von mehr als 0,7m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher als 2,5m.
 - 1.4. Für die Berechnung der festgelegten Trauf- und Firsthöhen gilt der Flughafenbezugspunkt, der mit 47m über NN angegeben ist, als Bezugspunkt.
 - 1.5. Gemäß Paragraph 1 Abs. 9 BauNVO sind in GE- und GI-Gebieten Einzelhandelsbetriebe (mit einer Verkaufsfläche $\geq 700\text{qm}$) mit Ausnahme des produktionsbezogenen Einzelhandels nicht zulässig.
 - 1.6. 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 den Grünflächen 1, 2, 3, und 5 als zu erhalten gekennzeichneten Einzelbäume und Baumgruppen gemäß RAS-LG 4 zu schützen und zu ergänzen.
 - 2.2. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist in der Planstraße A einseitig im Abstand von 12,0 m je ein großkroniger Laubbau entsprechend der Artenliste mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., StU 18-20 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. 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 C, E und D beidseitig im Abstand von ca. 10,0 - 12,0 m großkronige Laubbäume entsprechend der Artenliste mit den Anforderungen: Hochstamm 3 x v., StU 18-20 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. 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 ist innerhalb der Stellfläche für je vier Stellplätze 1 einheimischer Laubbau (mind.175 St), mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., StU 16-18 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Aus gestalterischen Gründen sind 20% fremdländische Gehölze in Abweichung von der Artenliste zulässig.
 - 2.5. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in den privaten Grünflächen 2 und 6 mindestens 32 Stück Laubbäume entsprechend der Artenliste mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., StU 14-16 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 - 2.6. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die private Grünfläche 1 als Schutzgrün mit 80 Stück Laubbäumen entsprechend der Artenliste mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., StU 14-16 cm zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 - 2.7. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in der Grünfläche 4 zweireihig im Abstand von ca. 10,0 m 88 Stück großkronige Laubbäume entsprechend der Artenliste mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., StU 18-20 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Pflanzstreifen ist in 7,0 m Breite, unter Berücksichtigung von Zufahrten, durchgängig auszubilden und vor Versiegelung zu schützen.
 - 2.8. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die private Grünfläche 5 mit öffentlicher Nutzung landschaftsgärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu erhalten. Es sind 45 Stück Laubbäume entsprechend der Artenliste mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., StU 14-16 cm anzupflanzen.
 - 2.9. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist die private Grünfläche 3 auf Dauer im Bestand zu pflegen und zu erhalten.
 - 2.10. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen 20% durch Verwendung des anstehenden Substrats als Trockenrasenflächen zu entwickeln.
 - 2.11. Für Rodungen im Zuge der Erschließungsarbeiten sind in Anlehnung an die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 442 Laubbäume (3 x v., StU 18-20 cm) zu pflanzen und Ausgleichszahlungen zu leisten (siehe Hinweis V).
 - 2.12. Für die im Baufeld notwendigen Rodungen sind in Anlehnung an die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 200 Stück Laubbäume in den privaten Grünflächen zu pflanzen und Ausgleichszahlungen zu leisten (siehe Hinweis VI).

Hinweise zu den Festsetzungen im Punkt 2.:

1. Bodenverbessernde Maßnahmen sowie die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind in den Punkt 2.10. benannt, nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
2. Die Trocken- und Magerrasenflächen innerhalb der Grünflächen innerhalb der Grünfläche 3 sind gehölzfrei zu halten und 20% der Fläche jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

Hinweis:

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 (Versickerungsfläche) sind in der Flur 47 die Flurstücke 3-13 sowie 14/2 für Naturschutzzwecke zu pflegen, zu fördern und auf Dauer zu erhalten.
- II. Für Ersatzmaßnahmen sind in der Flur 37 die Flurstücke 162/3; 168/2 für Naturschutzzwecke zurückzubauen, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.
- III. Für Ersatzmaßnahmen ist in der Flur 15 das Flurstück 122/4 mit Stiel-Eiche oder anderen einheimischen Laubbäumen aufzuforsten und als Wald dauerhaft zu erhalten.
- IV. Für Ersatzmaßnahmen sind in der Flur 1, Gemarkung Dargelütz, die Flurstücke 100/1; 286/1; 283/1 mit einheimischen Laubbäumen (z.B. Stiel-Eiche) aufzuforsten und als Wald dauerhaft zu erhalten. Eine fünfjährige Kulturpflege sowie der erste Pflegehieb sind zu sichern.
- 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. 23 "Dammer Weg III" der Stadt Parchim, Überarbeitung September 1997, zu entnehmen.
- VI. Bewertet wurden die Bäume innerhalb der einzelnen Baufelder im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 23, Anlage 9 "Baumliste - Ersatzmaßnahmen für Rodungen von Gehölzen in den Baufeldern des Bebauungsplanes Nr. 23 "Dammer Weg III". Die Höhe der zu bewertenden Ausgleichszahlung richtet sich nach den tatsächlichen gerodeten bzw. zu rodenden Bäumen. Der Umfang 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 des Baufeldes alle Bäume zu entfernen, keinen Gebrauch macht.

Artenliste

Parkplatz

Einheimische Bäume

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Betula pendula	-	Sand-Birke
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Sorbus aucuparia	-	Gemeine Eberesche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche

Straßenbepflanzung

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

private Grünflächen 1

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Betula pendula	-	Sand-Birke
Sorbus aucuparia	-	Gemeine Eberesche

Sträucher

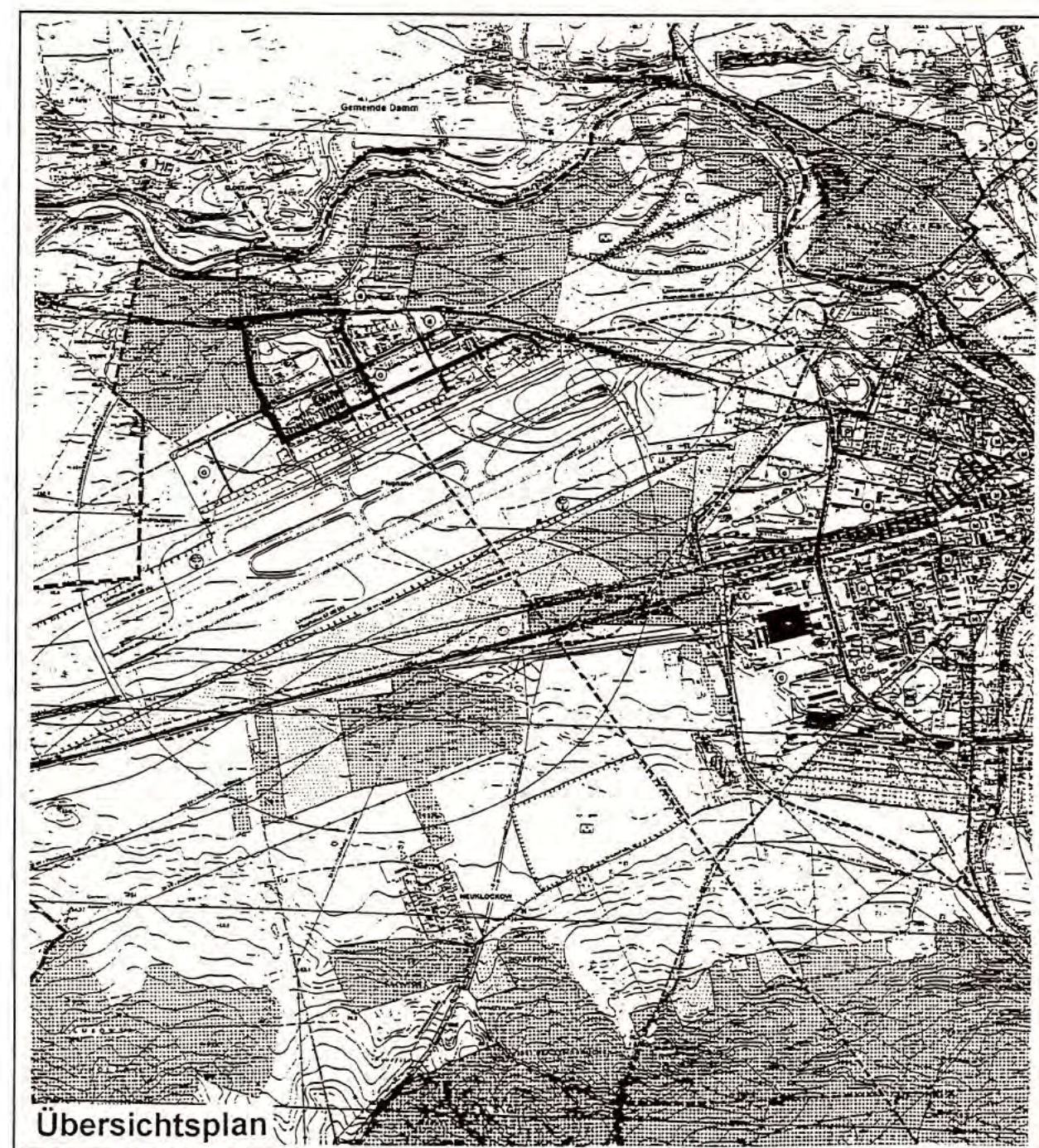
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	-	Hunds-Rose

Grünflächen 2 4 5 und 6

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

HINWEISE

1. Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996.
2. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LG 4 zum Schutz von Gehölzen in Baustellenbereichen einzuhalten.
3. In der Außenbeleuchtung sind zum Schutz der Insektenfauna nur Natriumdampf Lampen zulässig, wenn nicht flugsicherheitstechnische Normen anderes bestimmen.
4. Das B-Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Parchim-Mecklenburg. Für den Planbereich sind die Bestimmungen gemäß Paragraph 12 Abs. 3 (1) a LuftVG anzuwenden, wonach die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich ist, wenn Bauwerke und bauliche Anlagen eine Höhe von 25m überschreiten sollen. Diese Höhe bezieht sich auf die Höhe des Flughafenbezugspunktes, der mit 47m über NN angegeben ist. Die Bauhöhenbegrenzung liegt damit bei 72m über NN.
5. Vor Durchführung von Erschließungs- und Bauarbeiten ist mit dem Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenb.-Vorp., Munitionsbergungsdienst, in Bad Kleinen Verbindung aufzunehmen.
6. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß Paragraph 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
7. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß Paragraph 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
8. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Verunreinigungen im Bodenbereich bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes zu Tage treten, ist die dafür zuständige Abfallbehörde des Landkreises Parchim unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.
9. Alle als Altlasten gekennzeichneten Flächen sind nicht vor Abschluß der Sanierungsarbeiten bebaubar. Der Baugenehmigungsbehörde ist vor Beginn der Bauarbeiten eine Unbedenklichkeitsprüfung seitens des Umweltamtes, Abt. Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionschutz des Landkreises Parchim vorzuweisen.
10. WEMAG: Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Diese ist rechtzeitig mit unserem Netzdienststellenleiter in Parchim (Tel. 0385 7531650) zu vereinbaren. Der Baubeginn ist rechtzeitig, mindestens 7 Wochen vorher, der WEMAG bekanntzugeben.
11. TELEKOM: Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sind der Deutschen Telekom mindestens 10 Monate vorher schriftlich anzuzeigen.



geändert im Mai 1998 gemäß Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 29.04.1998

Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet Dammer Weg III bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

M 1 : 1000

November 1997



i.v.M. d. gemäß Beschluß Nr. 663/98 v. 22.12.1998