



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 Flughafenbezugspunkt, der mit 47 m über NN angegeben ist, als Bezugspunkt.
- 1.4. Gemäß Paragraph 1 Abs. 9 BauNVO sind in Gi-Gebieten Einzelhandelsbetriebe (mit einer Verkaufsfläche ≥ 700 qm) mit Ausnahme des produktionsbezogenen Einzelhandels ausgeschlossen.
- 1.5. Gemäß Paragraph 1 Abs. 5 BauNVO ist im Gi-Gebiet 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 gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB
- 2.1. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sind die in den Grünflächen [6], [7], [10] als zu erhalten gekennzeichneten Einzelbäume und Baumgruppen gemäß RAS LG 4 zu schützen und zu ergänzen.
- 2.2. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ist die Planstraße "A2" beidseitig im Abstand von 10–12 m mit je einem großkronigen Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 18–20 cm fachgerecht zu pflanzen (vgl. Artenliste) und auf Dauer zu erhalten. Der Pflanzstreifen ist in 2 m Breite unter Berücksichtigung von Zufahrten und Beleuchtung durchgängig auszubilden.
- 2.3. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen 20 % durch Verwendung des anstehenden Substrats als Trockenrasenflächen zu entwickeln.
- 2.4. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ist die Grünfläche [2] als Waldrand auszubilden. Dazu sind 65 Stück standortgerechte, einheimische Laubbäume (Hochstamm, 3 x v., StU 14–16 cm) sowie Sträucher (Strauch, 3–4 Triebe, Höhe 60–100 cm) in einer Pflanzdichte von 0,5 St./qm zu verwenden (vgl. Artenliste).
- 2.5. Die gemäß Paragraph 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Deponie gekennzeichnete Fläche in der Grünfläche [3] ist nach der Sanierung gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Wiesenfläche zu erhalten.
- 2.6. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Grünfläche [4] als Magerrasen aus dem Bestand zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.
- 2.7. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die Grünflächen [5], [6] und [7] der Sukzession zu überlassen. Die in der Grünfläche liegenden Gehölze und das Landröhricht sind zu erhalten und zu schützen.
- 2.8. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ist die Grünfläche Nr. [8] als Gehölzfläche (Schutzpflanzung) anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind 20 Stück einheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, 3 x v., StU 14–16 cm) im Abstand von 10–12 m in Reihe zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Baumreihe ist mit Sträuchern (Strauch, 3–4 Triebe, Höhe 60–100 cm) in einer Pflanzdichte von 1 Stück/qm zu unterpflanzen (vgl. Artenliste).
- 2.9. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ist die Grünfläche [9] mit mindestens 30 großkronigen Laubbäumen (Hochstamm, 3 x v., StU 14–16 cm) sowie mit Sträuchern (Strauch, 3–4 Triebe, 60–100 cm) in einer Pflanzdichte von 1 Stück/qm zu bepflanzen (vgl. Artenliste).
- 2.10. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB ist auf der Grünfläche [10] der Gehölzbestand zu erhalten sowie mit Bäumen ergänzend zu bepflanzen. 40 Stück Solitäräume mit der Anforderung 3 x v., StU 14–16 cm sind in Baumgruppen unregelmäßig über die Fläche verteilt fachgerecht zu pflanzen (vgl. Artenliste) und auf Dauer zu erhalten.
- 2.11. Die Grünfläche [1] ist gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB mit dem Entwicklungsziel eines Laubmischwaldes (Forstschiele, Pflanzverbände entsprechend Erlaß des Landwirtschaftsministeriums des Landes Mecklenburg–Vorpommern) aufzuforsten.
- 2.12. Für die im Baufeld notwendigen Rodungen sind in Anlehnung an die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 maximal 155 Stück Laubbäume (3 x v., StU 16–18 cm) in den Grünflächen sowie 110 Stück Laubbäume (3 x v., StU 16–18 cm) im Straßenraum zu pflanzen und Ausgleichszahlungen zu leisten (siehe Hinweis V).

Hinweise zu den Festsetzungen in Ziffer 2:

Bodenverbessernde Maßnahmen sowie die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind in den im Punkt 2.3. benannten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Als Erstpflege sind in der Grünfläche [4] die aufkommende Verbuschung und abgestorbenes Altgras (Filz) zu entfernen. Jeweils ein Drittel der Fläche ist 1 x jährlich nach dem 15. Juli im Wechsel zu mähen und das Mähgut abzutransportieren (Aushagerung).

Die Grünfläche [10] ist unter Berücksichtigung des Baumbestandes jährlich zu mähen und das Mähgut zu entfernen. In der Aufforstungsfläche [1] sind eine fünfjährige Kulturpflege sowie der 1. Pflegehieb durchzuführen.

Hinweise

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 des Bebauungsplanes liegen, geregelt:

- I. Für die Ersatzmaßnahmen (Versickerungsfläche) sind in der Flur 47 die Flurstücke 3–13 für Naturschutzzwecke zu pflegen, zu fördern und auf Dauer zu erhalten.
- II. Für Ersatzmaßnahmen ist in der Flur 17 Gemarkung Buchholz das Flurstück 537 mit Stiel-Eichen oder anderen einheimischen Laubgehölzen aufzuforsten und als Wald dauerhaft zu erhalten. Eine dreijährige Kulturpflege sowie der 1. Pflegehieb sind zu gewährleisten.
- III. Für Ersatzmaßnahmen ist in der Flur 16 die Flurstücke 1 (teilweise) und 2 mit einheimischen Laubgehölzen (z.B. Stiel-Eiche) aufzuforsten und als Wald dauerhaft zu erhalten. Eine dreijährige Kulturpflege sowie der 1. Pflegehieb sind zu gewährleisten.
- IV. Für Ersatzmaßnahmen ist in der Flur 35 das Flurstück 9/1 als Magerrasen grundbuchdienstlich zugunsten des Naturschutzes sicherzustellen und einmal jährlich im August zu mähen und vor Verbuschung zu sichern.
- V. Bewertet wurden die Bäume innerhalb der einzelnen Baufelder/Grundstücke im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 24 in der Anlage 8 "Baumliste – Ersatzmaßnahmen für Rodungen von Gehölzen in dem Baufeld des Bebauungsplanes Nr. 24 "Dammer Weg IV". Die Höhe der tatsächlich zu leistenden Ausgleichszahlung richtet sich nach den tatsächlich gerodeten bzw. zu rodenden Bäumen. Der Umfang des Ausgleiches je abzunehmendem Baum ist anhand der Baumliste, Anlage 8, 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.

gemäß Beschluß Nr. 642/98 v. 04.11.1998



ARTENLISTE

Straßenbaumbepflanzung

Platanus acerifolia – Platane

Grünflächen [2]

Bäume:

Betula pendula – Sand-Birke
Quercus robur – Stiel-Eiche
Prunus avium – Vogel-Kirsche

Sträucher:

Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna – Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Rosa carina – Hunds-Rose
Rubus fruticosus – Brombeere

Grünflächen [8] + [9]

Bäume:

Betula pendula – Sand-Birke
Quercus robur – Stiel-Eiche
Prunus avium – Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia – Vogelbeere
Acer platanoides – Spitz-Ahorn

Sträucher:

Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna – Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Rosa carina – Hunds-Rose
Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche

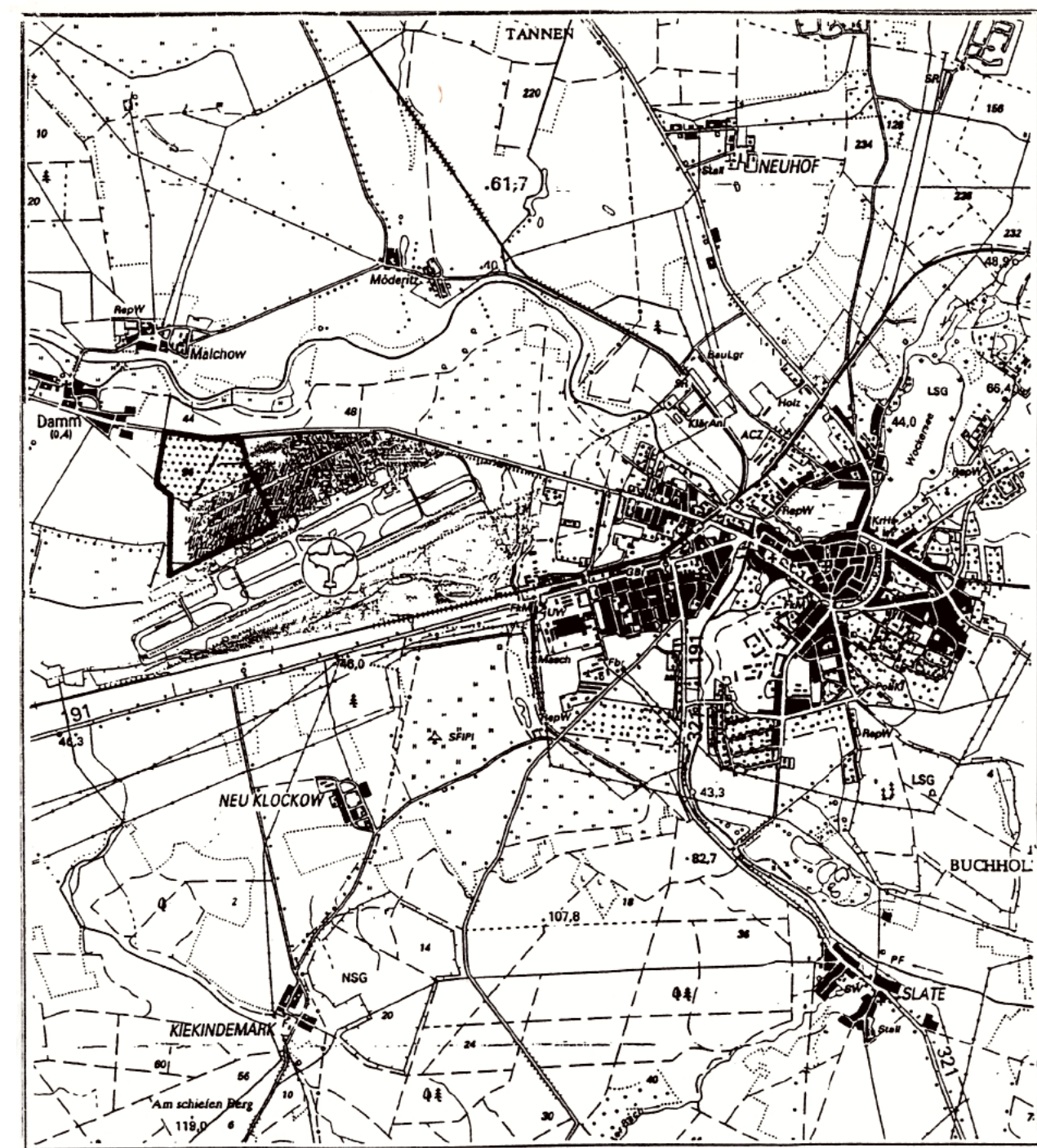
Grünfläche [10]

Bäume:

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-LG4 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 Mecklenburg–Vorpommern, Munitionsbergungsdienst, in Bad Kleinen Verbindung aufzunehmen und eine Freigabeerklärung einzuholen.
6. Die Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind erst nach Abschluß der Altlastensanierung der Mülldeponie entsprechend dem Sanierungskonzept des Landkreises Parchim durchzuführen.
7. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbung 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.
8. 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.
9. 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.
10. WEMAG: Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Diese ist rechtzeitig mit unserem Netzdienststellenleiter in Parchim (Tel. 0385 7551650) zu vereinbaren. Der Baubeginn ist rechtzeitig, mindestens 7 Wochen vorher, der WEMAG bekanntzugeben.



geändert im Mai 1998 gemäß Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 29.04.1998

Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet Dammer Weg IV bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)