

# Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 37 - "Angeln und Erholung" für das Gebiet der Gemarkung Parchim, Flur 14, Flurstück 179/4; Flur 15, Flurstücke 122/2, 122/6, 122/11 (teilweise) und 123/2

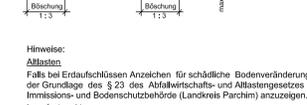
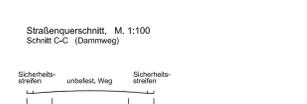
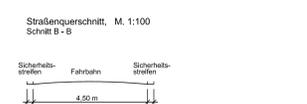
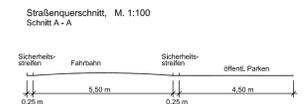


## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Entschärfung von Investitions- und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 I V. m. § 244 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung vom ... mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 - "Angeln und Erholung" für das Gebiet der Gemarkung Parchim, Flur 14, Flurstück 179/4; Flur 15, Flurstücke 122/2, 122/6, 122/11 (teilweise) und 123/2 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil B), erlassen.

Parchim, ...  
Der Bürgermeister



Hinweise:  
**Ablasten**  
Falls bei Erdaufschüssen Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen auftreten, hat dies auf der Grundlage des § 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V der Antragsteller der Immissions- und Bodenschutzbehörde (Landkreis Parchim) anzuzeigen.  
**Lagefestpunkte**  
Es wird darauf verwiesen, dass Lagefestpunkte (LP) im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte haben, über die bei Bedarf das Landesvermessungsamt M-V gesondert informiert. Vermessungsmarken sind gesetzlich geschützt.  
**Bodendenkmale**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (DSchG - Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; Paragr. 1-11 BauNVO)  
  Sondergebiete, die der Erholung dienen (Paragr. 10 BauNVO)  
**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; Paragr. 16 BauNVO)  
 0,4 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; Paragr. 22 und 23 BauNVO)  
 o Offene Bauweise  
 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
  Straßenverkehrsflächen  
  Straßenbegrenzungslinie  
  Verkehrsgrün  
  Öffentliche Parkfläche  
  Einflurbereich  
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
 oberirdisch  
 unterirdisch
- GRÜNFLÄCHEN** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
  öffentliche Grünfläche  
  Parkanlage  
  Sukzessionsfläche
- WASSERFLÄCHEN** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
  Wasserflächen
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)  
  Flächen für Wald
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)  
  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
  Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- ERHALTUNG**  
● Bäume  
■ Sträucher
- ANPFLANZEN**  
○ Bäume  
□ Sträucher
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
  Erhaltung  
● Sträucher
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN** (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)  
  Biotop
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 14 und 22 BauGB)  
  Stellplätze  
  Behinderteneinrichtung  
  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)  
  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (Paragr. 1 Abs. 4 BauGB; Paragr. 16 Abs. 5 BauGB)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**  
  BF 1 Bauflurnummer  
  Perimete  
  vorhandene Flurstücksgrenze  
  Flurstücksnummer  
  Flurgrenze  
  vorhandene Wohngebäude/sonstige Gebäude  
  Zaun  
  > 25,00 Höhenpunkt  
  abzuhängender Baum  
  Bemalung  
  Bichtung  
  Mast  
  Vermessungspunkt  
  künftig fallende Leitung

### Teil B - TEXT-

In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgendes festgesetzt:

- Nutzung
  - Als Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 10 BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Angeln und Erholung" festgelegt.
  - Innerhalb des durch Baugrenzen beschriebenen Baufeldes BF 1 sind die Gebäude zur Unterbringung der notwendigen Räume für die Verwaltung der Anlage (Wirtschaftsgebäude) sowie soziale Anlagen zulässig. Ferner sind eine Schenk- und Spendeanstalt sowie ein Verkaufsbüro zulässig.
  - Als Unterbringungsmöglichkeit für Erholungssuchende innerhalb des durch Baugrenzen beschriebenen Baufeldes BF 2 ist die Errichtung von Ferienhäusern in Form von Blockhäusern zulässig.
  - Zusätzlich zum Ankerort im zentralen Empfangsbereich, aber auch in den anderen Teilen des Plangebietes, können Kleinstportale, z.B. für Müllgef., Boccia, Tischtennis sowie Kleinstspielplätze zugelassen werden.
- Grünordnerische Festsetzungen
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Das Wasserloch und das umgebende Gehölz am Nordrand des Plangebietes sind von Bauschutz, Müll- und sonstige Abtragungen zu befreien und der freien Sukzession zu überlassen.
    - Die Teiche 1-3 sind als naturnahe Flachgewässer mit einer Wasserelektrolyse von max. 2,50 m anzulegen. Eine künstliche Dichtung der Gewässer oder künstliche Überflutung ist nicht zulässig. Die Gewässer müssen ein unregelmäßiges Profil mit einer Böschungserosion von flacher als 1:3 aufweisen. Die Uferbereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine Infiltration von starkdünge-rechten, heimischen Stauden und Wasserpflanzen ist auf maximal 50 % der Fläche zulässig.
    - Alle Stellplätze und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen.
    - Die Dammebene sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu erstellen.
    - Die als Wald festgesetzte Fläche im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit standortgerechten, heimischen Waldbäumen zu bestocken und als naturnaher Waldrand zu entwickeln. Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldhecke zu entwickeln. Dazu sind je 200 m<sup>2</sup> Baum und 100 Sträucher in den Arten und Qualitäten der Planliste 1 zu pflanzen. Alle weiteren Bereiche der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und dauerhaft der Sukzession zu überlassen.
  - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 6 BauGB)
    - Für die Pflanzung der durch Planzeichnungen festgesetzten Baumpflanzungen sind die Bäume der Planliste 1a mindestens der vorgeschriebenen Qualität zu verwenden. Die Baumstämme müssen eine unverlegte Größe von mindestens 12 cm aufweisen.
    - Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je 150 m<sup>2</sup> ein Baum und 150 Sträucher zu pflanzen. Es sind die Arten der Planliste 1 zu verwenden.
    - Gehölzarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
      - Die öffentlichen Grünflächen, die nicht als Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen sowie als Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet sind, sind in gleicher Größe anzulegen. Die Zahl der Flächen ist maximal zweifach jährlich zulässig. Je 500 m<sup>2</sup> dieser Flächen sind mindestens 1 Baum und 100 Sträucher in den Arten der Planliste 1 zu pflanzen.
- Naturschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB I, V, m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V)
  - Die Kompensationsmaßnahmen sind in der auf den Baubeginn folgenden Planperiode zu realisieren.
 

| Planliste 1            | Bäume (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leitbalk, mit Ballen, Stammumfang: 16-20 cm): |
|------------------------|--|
| Feldahorn              | Acer campestre   |
| Silberahorn            | Acer platanoides   |
| Schwarz-Eiche          | Alnus glutinosa  |
| Alnus incana           | Alnus glutinosa  |
| Gemeine Birke          | Betula pendula   |
| Hänbuche               | Carpinus betulus   |
| Eiche                  | Fraxinus excelsior   |
| Holzahorn              | Malus sylvestris   |
| Zwerg-Weißdorn         | Prunella spinosa   |
| Waldweiden             | Salix alba   |
| Sanddorn               | Sambucus racemosa  |
| Tränen-Rösche          | Rosa canina  |
| Schlehe                | Rubus idaeus   |
| Feldahorn              | Rubus idaeus   |
| Schwarze Johannisbeere | Rubus idaeus   |
| Hunderttanne           | Rubus idaeus   |
| Gemeine Brombeere      | Rubus idaeus   |

Hinweise:  
Bei sämtlichen der oben genannten grünordnerischen Maßnahmen ist eine mindestens 4-jährige Festpflanzungs- und Entwicklungsphase durchzuführen.

