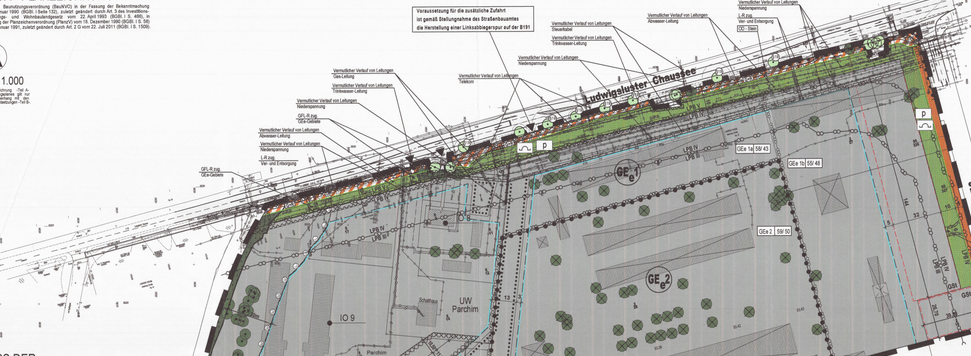
SATZUNG DER STADT PARCHIM ÜBER DEN BAUUNGSPLAN NR. 39 "LUDWIGSLUSTER CHAUSSEE II"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22 April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 Gv vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1000 ist nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) verbindlich.



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE_e1	GE_e2
GE_e - eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO	GE_e - eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
II	II
GRZ 0,7	GRZ 0,8
OK_{max} = 12,00 m	OK_{max} = 12,00 m
TH_{max} = 7,00 m	Ausnahme siehe TeB II, Teil

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	GE_e Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO) - eingeschränktes Gewerbegebiet nach Bst. Nr. ; § 8 GE e 1	Par. 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,8	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,8	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
TH_{max} = 7,00 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK_{max} = 12,00 m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, GRUNDSTÜCKSGRÖßE, VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22, Par. 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächenflächen besonderer Zweckbestimmung	
G+R	Geh- und Radweg	
	Zufahrten	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
P	private Grünfläche	
	Schutzpflanzung	
	FLÄCHEN FÜR WALD	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Wald	
	WAPPLANDAG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN)	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
L 1 Gas	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
GFL-R.reg.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
GE1	Gemarkungsflächenbezeichnung	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Anbauverbotszone 20m	Par. 9 (1) 10,12 Vm. §19 Abs. 5 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Parchim	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) I,V, und Teil TeB II	Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (5) BauGB
	Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Lärmimmissionsintergraten	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (24) BauGB
GEe 1a | 58/ 43	Kennzeichnung der Teilfläche mit Bezeichnung und Angabe der Emissionsobergrenze Los lagar rechte in dB(A)/m²	Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (24) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Gebäude, künftig fortfallend	
	Baum künftig fortfallend	
	Bemaßung in Metern	
	Kennzeichnung von Immissionsorte mit Nr. innerhalb des Geltungsbereiches gemäß "Schalltechnische Untersuchung", hier: Immissionsort Nr. 8	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die erhalten	
	gewichtigen Baum außerhalb des Geltungsbereichs gemäß § 19 NAGBNG W.V. zu erhalten	Par. 9 (6) BauGB
	Baum außerhalb des Geltungsbereichs, zu erhalten	
	Wasserschutzbereich, 30m gemäß Lfd.Nr.6 W-V	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen - oberirdisch - unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
OD - Bpl	Ordnungsbetrieb - OD Stein der Bundeswehrkaserne 0191 am Ortseingang	

IV. ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

GE 1
Art der baulichen Nutzung/ Baulinie
Bauweise
max. Grundflächenzahl
maximale Oberkante
Anzahl Vollgeschosse

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DER STADT PARCHIM ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "LUDWIGSLUSTER CHAUSSEE II"

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Eingeschränkten Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Anlagen für sportliche Zwecke und Lagerplätze nur ausnahmsweise und nur im Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Eingeschränkten Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässige Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise als betriebsbezogene Anlage, Betriebssportplatz zulässig.

1.3 In den Eingeschränkten Gewerbegebieten wird gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes gemacht einschließlich, Für Gewerbebetriebe, die im Zusammenhang mit produzierenden sowie von und bearbeiteten gewerblichen Tätigkeiten stehen – zu denen auch Reparatur- und Servicestätten zählen – sind je Betriebseinheit maximal 220 m² Wohnfläche für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Teilder Betriebsstätte einsetzbar, der 1/2 der Gesamtfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreitet.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den Eingeschränkten Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten unzulässig.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den Eingeschränkten Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten unzulässig.

1.6 Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ist in den Eingeschränkten Gewerbegebieten der Einsatz von erneuerbaren Energien zur Eigenversorgung der Gewerbebetriebe als Nebenanlage zulässig; ausgenommen hiervon sind Windenergieanlagen, die innerhalb des Gebiets nicht zulässig sind.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt. Dabei wird die maximal zulässige Gebäudehöhe in GE_e1 – Gebiet als Abstandsmaß zwischen der Gebäudebeinkante und dem Bezugspunkt festgesetzt, zusätzlich wird die maximale Traufhöhe über dem Bezugspunkt festgesetzt. Im GE_e2 – Gebiet wird die maximal zulässige Gebäudehöhe als Abstandsmaß zwischen der Gebäudebeinkante und dem Bezugspunkt festgesetzt.

Die verwendeten Begriffe sind wie folgt definiert:

Die Gebäudehöhe (GH) ist das Maß zwischen der Schnittfläche zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut, bei Flachdächern der Oberkante der Dachhaut. Bei Pultdächern bestimmt sich die Festsetzung auf die höhere Gebäudeseite. Die Traufhöhe (TH) wird definiert als Abstand zwischen dem Schnittpunkt zwischen aufgehendem Außenwand und Dachoberflächeüber und dem Bezugspunkt. Als unterer Bezugspunkt wird die Höhe von 55,00 m über NN festgesetzt.

2.2 Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind innerhalb des Gebietes GE_e2 für Anlagen mit einer maximalen Höhe von bis zu 12,00 m und für untergeordnete Teile von Gebäuden oder Dächer bis zu einer Höhe von 12,00 m zulässig, wenn es sich um Grundstückszufahrten oder Anlieferungsstraßen handelt, die zwischen der Straßenmitte und der Gebäudefront über Mitt- der Bebauungsplanes entsprechen. Bezugspunkt ist die Straßenmitte, die Straßenschwellenhöhe von 50,00 m über NN nicht überschreiten.

2.3 Regelung zur Schutzbereich der 110 KV-Freileitungstrasse: Innerhalb des Sicherheitsbereiches der 110 KV-Freileitungstrasse und die Oberkanten der Gebäude nicht bei zu einer über Bezugspunkt zulässig, die den Anforderungen des Bundesamt des Luftfahrt, des Bundesamtes, Referat Luftfahrt, Luftfahrtbehörde, Luftfahrtbehörde, Luftfahrtbehörde