

Stadt Parchim

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 51
„Fontaneweg Ost“**

Datum: Dezember 2020

Planungsstand: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
nach § 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB

Verfahrens: Regelverfahren

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Inhalt

1	Einleitung	3
2	Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
3	Planungsziel und –erfordernis	3
4	Verfahren	4
5	Beschaffenheit des Plangebietes	4
5.1	Bebauung und Nutzung	4
5.2	Topographie	4
5.3	Verkehrliche Situation	4
5.4	Ver- und Entsorgung	4
6	Planerische Rahmenbedingungen	4
6.1	Ziele der Raumordnung	4
6.2	Flächennutzungsplan	5
7	Städtebauliches Konzept	5
8	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
8.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	7
8.2	Gliederung des Plangebietes	7
8.3	Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung	7
8.4	Maß der baulichen Nutzung	9
8.5	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und zulässige Hausformen	10
8.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	11
8.7	Verkehrsflächen	11
8.8	Grünflächen.....	11
8.9	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	11
8.10	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	12
8.11	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.....	12
9	Übernahme von Rechtsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)	12
10	Technische Infrastruktur	14
11	Hinweise (ohne Normcharakter)	14

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

1 Einleitung

Der Stadt Parchim obliegt aufgrund der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums die Aufgabe, vorhandene Siedlungsstrukturen um zusätzliche Wohnbauflächen zu ergänzen. Dabei gilt es, die Funktion als bedeutsamer Standort für Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung durch die Erschließung von zusätzlichen Wohnbauplätzen im Stadtgebiet zu stärken.

Parchim zeichnet sich durch eine gut ausgebaute Infrastruktur aus. Das Zentrum von Parchim ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto oder dem Rad in wenigen Minuten zu erreichen. Sowohl für junge Familien als auch die ältere Generation zählen kurze Wege für Arztbesuche, Einkäufe oder zu sozialen und kulturellen Einrichtungen zu den grundlegenden Faktoren bei der Wahl eines geeigneten Baugrundstückes.

Obwohl dem Monitoringbericht 2020 zu entnehmen ist, dass die Zahl der Einwohner wieder rückläufig ist, ist der Wunsch nach dem privaten Eigenheim ungebrochen. Die Stadt Parchim hat deshalb in den letzten Jahren verstärkt Anstrengungen unternommen, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch eine vorrangige Innenentwicklung zu decken. Vor dem Hintergrund des in § 1a BauGB normierten Vorrangs der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich werden die Möglichkeiten der Innenentwicklung auf der Grundlage des 2017 erarbeiteten Wohnbaulandentwicklungskonzept mit den dort verankerten Angeboten an Potenzialflächen genutzt. Dabei konzentriert sich die Stadt bei der Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für den Bau von Eigenheimen auf Flächen, die zudem im städtischen Eigentum liegen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine solche Fläche. Sie ist im o.g. Wohnbaulandentwicklungskonzept 2017 bei einer Analyse mehrerer vergleichbarer Standortkriterien als besonders geeigneter Standort ermittelt worden. Die Lagegunst – als Ergänzung/ Vervollständigung des vorhandenen Wohngebiets Südstadt und die vorhandene Erschließung waren bei der Entscheidungsfindung von großer Bedeutung. Die im städtischen Eigentum befindliche und an den Regionalverband der Kleingärtner langfristig verpachtete städtische Fläche wies in den letzten Jahren einen zunehmenden Leerstand- und somit fehlende gärtnerische Nutzung auf. Nach sehr intensiven Auseinandersetzungen der Stadt mit dem Verband der Kleingärtner wie auch dem Kleingartenverein „Hoffmannsruh“ und allen Pächtern wurde eine einvernehmliche Lösung gefunden mit dem Ergebnis, einen Teil der Gartenanlage zu Wohnbauland zu entwickeln. Damit folgt die Stadt Parchim in einem ersten Schritt auch den Empfehlungen des Kleingartenentwicklungskonzeptes, welches ebenso für verschiedene Standorte eine Neuorientierung der Nutzung empfiehlt.

Um Baurecht für das Vorhaben zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Das Verfahren wird unter Bezeichnung **Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“** geführt.

2 Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Planungsgebiet dieses Bebauungsplanes liegt in der Südstadt, südlich der Innenstadt in unmittelbarer Nähe zu diesem. Das Plangebiet befindet sich damit in fußläufiger Entfernung zum Stadtzentrum und damit auch zu allen kulturellen und öffentlichen Einrichtungen. Die Südstadt ist aufgrund ihrer Lagegunst am Rande der Altstadt im Übergangsbereich zum Wald- und Naherholungsgebiet „Buchholz“ ein sehr beliebter Wohnstandort.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch die verbleibenden Parzellen der Kleingartenanlage „Hoffmannsruh“
- im Westen durch die Wohnbebauung im Fontaneweg- Bebauungsplan Nr. 3 „Südstadt“
- im Süden durch die Kastanienallee und die angrenzenden Waldflächen

3 Planungsziel und –erfordernis

Seit den 90-er Jahren wird die Südstadt planmäßig zu einem neuen Wohngebiet für die Parchimer entwickelt. Mit den Bebauungsplänen „Brunnenfeld“ und „Südstadt“ wurde hier die bauliche Entwicklung eingeleitet. Inzwischen ist ein neuer Stadtteil mit mehr als 400 Wohngebäuden entstanden. Die vor 20 Jahren entstandene Südstadt endet mit der Bebauung am Fontaneweg. Der Fontaneweg ist eine gut ausgebaute Erschließungsstraße/ Wohnstraße, die vom Individualverkehr genutzt wird. Das Plangebiet „Fontaneweg Ost“ ist damit eine konsequente Weiterführung der städtebaulichen Entwicklung des innerstädtischen Wohngebietes Südstadt.

Der Bebauungsplan für den nun geplanten Abschnitt im Plangebiet „Fontaneweg Ost“ umfasst eine Größe von ca. 1,7 Hektar und soll die Errichtung von Einfamilien- und/ oder Doppelhäusern in offener Bauweise ermöglichen. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von qualifizierten Baurechten, um der Nachfrage nach Wohnraum zeitnah Rechnung zu tragen. Gemäß § 1 (6) Nr.2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung zu berücksichtigen.

Mit der Entwicklung dieser innerstädtischer Potenzialbaufläche in der Südstadt kann es gelingen eine kompakte, flächensparende und den Außenbereich schonende Siedlungsentwicklung zu realisieren und gleichzeitig das Angebot an innerstädtischen Bauflächen weiter zu erhöhen und der anhaltenden Nachfrage nach Wohneigentum besser gerecht werden.

4 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß den Vorschriften des BauGB aufgestellt. Dieses Verfahren enthält eine zweifache Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Gemäß § 2a BauGB ist bei Bauleitplanungen im Regelverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung kann der Bebauungsplan mit der Ausfertigung und Bekanntmachung in Kraft treten.

5 Beschaffenheit des Plangebietes

5.1 Bebauung und Nutzung

Der überwiegende Flächenanteil des Planungsgebietes ist durch die Kleingartensiedlung mit ihren Häuschen, Bepflanzungen und Einfriedungen charakterisiert. Die noch bestehenden Nutzungen erfolgen auf der Grundlage von Pachtverträgen mit der Stadt Parchim (mit jährlichen Kündigungsfristen). Die Baufreimachung des Gebietes erfolgt vereinbarungsgemäß durch die Stadt Parchim. Bei Interesse einiger Nutzer zur Fortführung gärtnerischer Tätigkeiten werden durch die Stadt Umzugsangebote in andere Pachtgärten der Stadt gemacht.

5.2 Topographie

Das Plangebiet fällt von Norden nach Süden leicht ab. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie, mit Ausnahme der Entwässerung, in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplans - insbesondere auf die Festsetzung der Baufenster - auswirken wird.

Das leichte Gefälle des Plangebietes wirkt sich günstig auf die Entwässerung des Gebietes aus.

5.3 Verkehrliche Situation

Die Erreichbarkeit des Plangebietes ist über das bestehende öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Vom öffentlichen Personennahverkehr (Stadtbus) wird der Bereich durch die Haltestellen in der Putlitzer Straße und am Südring bedient.

Die Grundstücke des neu zu entwickelnden Plangebietes werden über das vorhandene Erschließungssystem der Südstadt erreicht.

5.4 Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist im Umfeld (Kastanienallee, Fontaneweg) bereits grundsätzlich vorhanden (Wasser, Elektrizität etc.). Im Rahmen der Erschließungsplanung ist sicher zu stellen, dass die Trinkwasserversorgung in den weiter bestehenden Kleingärten entlang der Kastanienallee erhalten bleibt. Das bedeutet eine direkte und konkrete Abstimmung mit dem Versorgungsträger im weiteren Planverfahren.

6 Planerische Rahmenbedingungen

6.1 Ziele der Raumordnung

Die Stadt Parchim hat die Planung dem Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 06.07.2020 angezeigt. Eine Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 14.08.2020 vor. Als Bewertungsergebnis wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr.51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

6.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parchim ist der Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

Für die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer Wohnbaufläche erforderlich. Zu diesem Zweck hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 27.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim gefasst.

7 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht vor, die im Bebauungsplan Nr. 3 „Südstadt“ begonnene städtebauliche Entwicklung fortzusetzen. Die städtebauliche Struktur des Bebauungsplanes Nr. 51 folgt im Wesentlichen der schon im Bebauungsplan Nr. 3 angelegten Erschließungs- und Bebauungsstruktur. Es ist geplant den Bebauungsplan entlang des Fontaneweges um eine weitere Bauzeile zu erweitern und damit abzuschließen. Dies kann das wirtschaftliche Verhältnis von Baufläche zur Erschließungsfläche wesentlich begünstigen.

Das Wohngebiet soll sich sowohl von der städtebaulichen Struktur als auch von den Nutzungen in das Siedlungsbild und in das Gesamtwohngebiet integrieren.

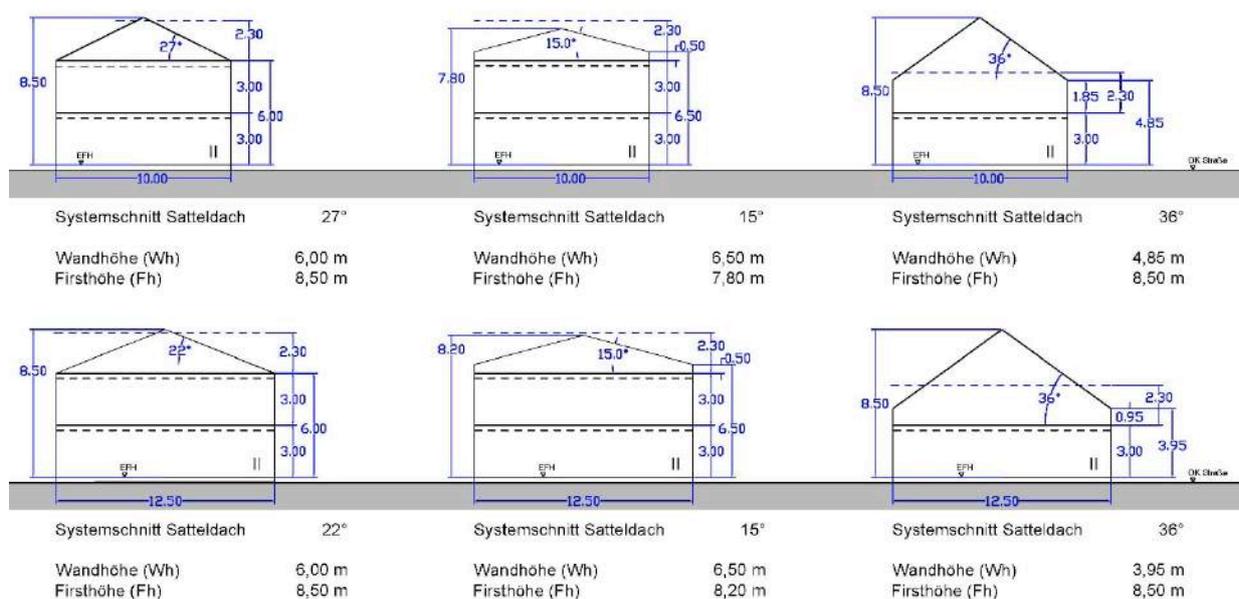
Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (z. B. überbaubare Grundstücksflächen, Dachformen und Dachneigungen, Höhe der Gebäude, Abstand der Bebauung zu Wegen und Straßen, Anzahl der zulässigen Wohnungen je Gebäude) sind geeignet, zur Sicherung der städtebaulichen Qualität beizutragen.

Maßvolle Gestaltungsfestsetzungen sollen dies zusätzlich unterstreichen. Planerischer Wille ist es auch mit den Festsetzungen eine zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen, die den Bauherren einen breiten Gestaltungsspielraum lässt und den Anforderungen unterschiedlicher Nachfragegruppen gerecht wird.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) von 8,50 m ermöglicht eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit einem breiten Spektrum von Dachneigungen und Dachformen.

Die folgenden beispielhaft aufgeführten Systemschnitte verdeutlichen die möglichen Gebäudekubaturen bei einer Gebäudehöhe (GH) von 8,50 m.

Abb. 1: Systemschnitte Gebäude mit Satteldach, (GH 8,50 m, DN 15°-48°), ohne Maßstab



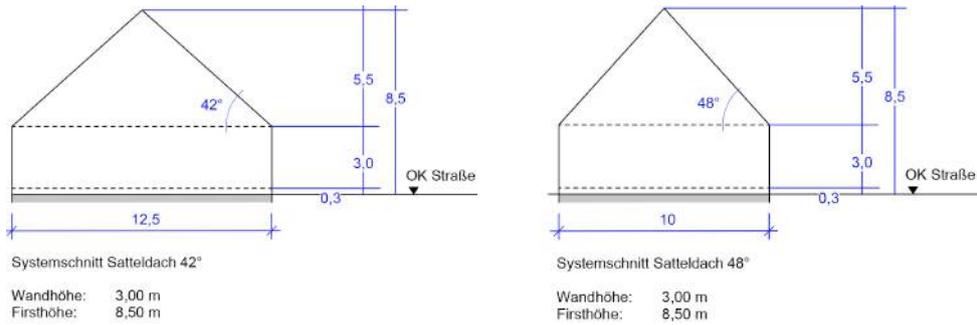


Abb. 2: Systemschnitte Gebäude mit Pultdach (GH 8,50 m, DN 8°-18°), ohne Maßstab

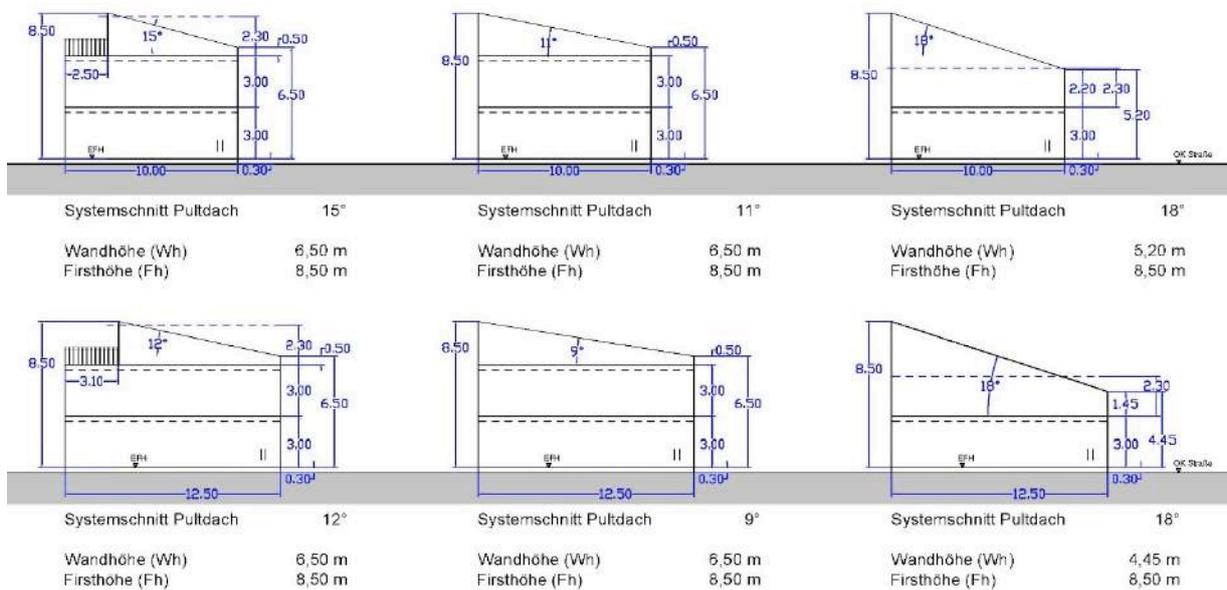
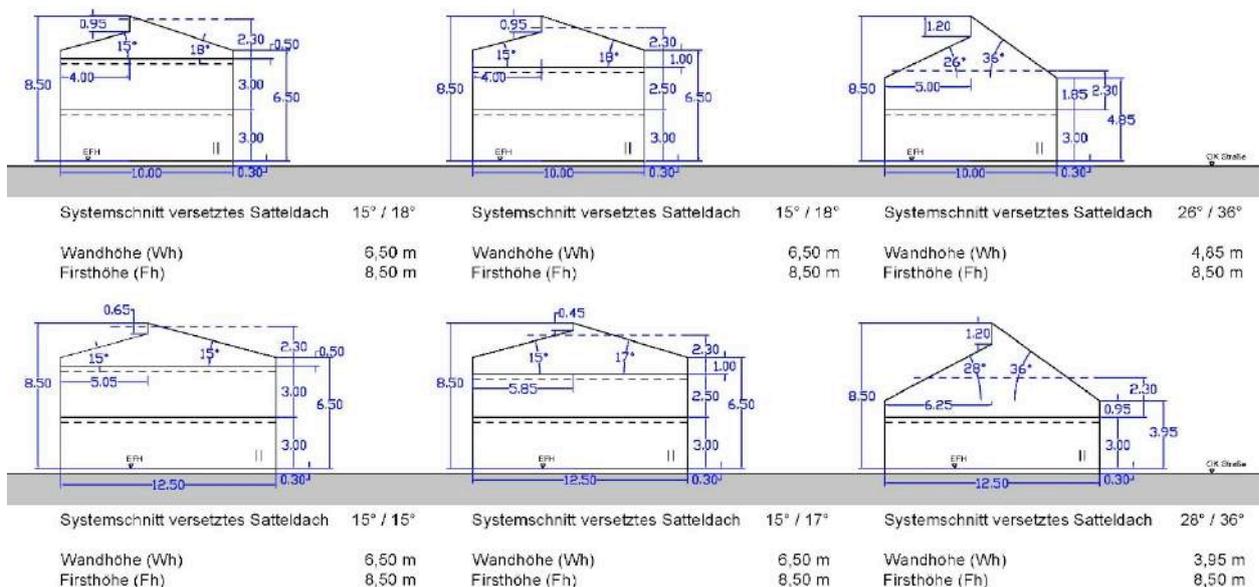


Abb. 3: Systemschnitte, Gebäude mit versetztem Satteldach (GH 8,50 m, DN 15°-36°), ohne Maßstab



Grünordnung

Das Wohngebiet Südstadt wird von einem Netz bestehend aus öffentlichen Wegen und kleineren Grünflächen durchgezogen und mit der Umgebung, dem grünen Siedlungsrand verknüpft. Durch die im Plangebiet vorgesehene Weiterführung eines Weges auf Höhe Heineweg beginnend, über das Vereinsgelände der Kleingartenanlage bis zum Kastanienweg wird diese Vernetzung weiter gestärkt.

Zwischen der Kleingartenanlage und der geplanten Wohnbebauung entlang des Fontaneweges wird eine Nord-Süd orientierten Grünachse geplant. Mit diesem ca. 10 m breiten Grünstreifen wird einerseits ein räumlicher Abstand zwischen den unterschiedlichen Nutzungen des Wohngebietes und der Kleingartenanlage und gleichzeitig ein funktional hochwertiger Frei- und Erholungsraum geschaffen.

Dabei ist vorgesehen, bestehende und erhaltenswerte Grünstrukturen – insbesondere einen Teil der Obstbaumbestände zu berücksichtigen und zu integrieren. Diese öffentliche Grünfläche weitet sich im südlichen Bereich des Bebauungsplanes auf. Die hier bestehende topografische Senke, mit Bäumen und Biotopflächen in ihrem Böschungsbereich wird ebenfalls Bestandteil des grünordnerischen Konzeptes und wertet den neu entstehenden Grün- und Freiraum zusätzlich qualitativ auf. Es kommt zu keiner Beeinträchtigung des Biotops.

Der erforderliche Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft kann überwiegend nur auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erbracht werden.

Durch folgende Maßnahmen soll im Plangebiet ein hoher Grünanteil erreicht werden: Wertvolle, im Bestand vorhandene Einzelbäume sind zu erhalten.

8 Planungsrechtliche Festsetzungen

Den textlichen Festsetzungen wird das Kürzel „TF“ vorangestellt. Die Verwendung in der Begründung dient einer einfacheren Unterscheidung zwischen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

Entsprechend dem erreichten Planungsstand eines Vorentwurfs sind noch nicht alle zu treffenden Festsetzungen in der vorliegenden Planzeichnung und der Begründung enthalten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen soll lediglich das Grundgerüst der Festsetzungen abgestimmt werden. Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert, weiterentwickelt und ergänzt werden. Stellungnahmen und Anregungen werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

In der Planzeichnung wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Planzeichen 15.13 gemäß der Planzeichenverordnung festgesetzt. Die in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile können aus der Planzeichnung entnommen werden.

8.2 Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet gliedert sich in die folgenden Flächen:

- Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Grünflächen

8.3 Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den dargestellten Planungszielen und Nutzungsbausteinen sollen die Baugebiete als Wohngebiete festgesetzt werden. Damit wird sichergestellt, dass neben der vorwiegenden Wohnnutzung auch andere verträgliche Nutzungen, allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind.

TF 1.1

allgemein zulässig sind nur die folgenden in § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen:

- Wohngebäude

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften

Alle weiteren, im Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zugelassen weil sie mit einem hohen Flächenverbrauch (zusätzliche Erschließungs- und Parkflächen) einhergehen können und eine zu erwartende Frequentierung in der Lage ist, eine gebietsunverträgliche Störung hervorzurufen. (siehe TF 1.2)

TF 1.2

nicht zulässig sind die folgenden in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

TF 1.3

nicht zulässig sind die folgenden in § 4 Abs. 3 Nr. 1 sowie 3 bis 5 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Die oben benannten, im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen, oft flächenintensiven Nutzungen sollen ausgeschlossen werden, um sicherzustellen, dass die für den Wohnungsbau vorgesehenen Flächen auch einer entsprechenden Nutzung in der erforderlichen Größenordnung zugeführt werden können. Verkehrliche und schalltechnische Auswirkungen, die nachbarschaftliche Spannungs- und Konfliktpotenziale bergen können, sollen dadurch ebenfalls ausgeschlossen werden.

Für Tankstellen und Gartenbaubetriebe stehen in Parchim in ausreichendem Maße besser geeignete Standorte zur Verfügung. Negative Folgen sind durch den Ausschluss nicht zu befürchten.

TF 1.4

ausnahmsweise zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe und die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht störenden Gewerbebetriebe.

Aufgrund der Größe des Plangebietes, der angestrebten Nutzung und der Frage, inwieweit ein Handwerksbetrieb zur Versorgung des Gebietes beiträgt ist hier eine ausnahmsweise Zulässigkeit sorgfältig zu prüfen. Allein Büro-, Lager- und Abstellflächen eines Ein-Mann-Betriebes sind in der Lage Nachbarschaftskonflikte hervor zu rufen.

TF 1.5

zulässig sind gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO; § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 2 BauNVO)

Gemäß § 13 BauNVO sind im Bebauungsplan Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig. Freie Berufe grenzen sich eindeutig von gewerblichen Tätigkeiten ab und sind nur in untergeordneten Teilen von Gebäuden bzw. innerhalb von Wohnungen zulässig. Das bedeutet dass in einem Wohnhaus die berufliche Nutzung einen nur geringen Anteil ausmachen darf, um eine städtebaulich unerwünschte Verdrängung der Wohnnutzung zu verhindern, die zur Entfremdung des angestrebten Nutzungszweckes führen kann.

TF 1.6

nicht zulässig sind gemäß § 13a BauNVO Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen).

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO; § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 2 BauNVO)

Es wird im Plangebiet eine Dauerhaftigkeit der Nutzung „Wohnen“ angestrebt, die bei einem Nutzungsmix von dauerhaftem Wohnen und zeitweiligem Wohnen zu Erholungszwecken nicht gewährleistet werden kann. Es könnten dringend benötigte Wohnbauflächen dieser Wohnnutzung entzogen werden.

8.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Zahl der Vollgeschosse bzw. der Höhen der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe /GH) jeweils als Höchstmaße bestimmt werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

TF 2.1

Für die WA- Gebiete wird gemäß § 17 i.V.m. § 19 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ ist entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß der integrierten Lage und der städtebaulichen Zielsetzungen soll in den Wohngebieten eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt werden. Die in § 17 BauNVO geregelten Obergrenzen für die Ausnutzung der Grundstücke werden somit eingehalten.

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundflächen die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche soll nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht zugelassen werden, um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu gefährden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt z.B. durch eine zu erwartende sehr hohe Versiegelung zu vermeiden.

TF 2.2

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) definiert. Die maximale GH beträgt 8,50 m über der Oberkante Erdgeschossfußboden.

Es sind ein- und zweigeschossige Gebäude zulässig.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) muss zwischen 0,20 m und 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Der Bebauungsplan begrenzt für seinen Geltungsbereich die maximale Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von **Z = II**. Innerhalb des Plangebiets ist somit auch künftig maximal eine zweigeschossige Bebauung – einschließlich eventueller Dach- und Kellergeschosse, die nicht die Vollgeschossdefinition der LBauO MV erfüllen - zulässig.

Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) definiert den Vollgeschossbegriff zunächst wie folgt:

Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

Da die LBauO MV nur eine Mindesthöhe der baulichen Anlagen vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt. Die Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse gewährleistet insofern noch nicht, dass unter Ausnutzung der landesrechtlichen Möglichkeiten mit der örtlichen Situation unverträgliche Gebäudehöhen ausgeschlossen bleiben. Hierfür bedarf es der ergänzenden Festsetzung von Gebäudehöhe (GH).

Die Festsetzung der maximal Gebäudehöhe im Bebauungsplan orientiert sich an dem Baubestand in den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten und zudem an den aktuell im Wohnungsbau üblichen lichten Geschosshöhen von 2,75 bis 3,00 Metern. Für die Einzelhäuser wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m über Bezugspunkt festgesetzt. So ist durch die Festsetzung von 8,50 m eine ein bis zweigeschossige Bebauung möglich.

TF 2.3

Als unterer Bezugspunkt (BP) für die Ermittlung der Gebäudehöhen (GH) wird die Oberkante der Straßenmitte (Fontaneweg bzw. Kastanienallee), senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite festgesetzt, die zur Straße liegt. Bei Eckgrundstücken kann die für den unteren Bezugspunkt maßgebliche Straße frei gewählt werden.

Zusätzlich wird die maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens von 0,20 bis 0,50 m durch eine textliche Festsetzung geregelt.

Insofern ist für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhe erforderlich, um die die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können.

8.5 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und zulässige Hausformen

In der Planzeichnung werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Bauweise und zu den zulässigen Hausformen getroffen.

TF 3.1

Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Satz 1 gilt nicht für:

- Kinderspiel- Einrichtungen,
- Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken,
- Einfriedungen,
- überdachte und nicht überdachte Garten- Freisitze und Nebengebäude
(hier: Garten-, Gewächs- und Abstellhäuser bis zu einer Grundfläche von höchstens 10 m²)

Die überbaubaren- und damit auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan Nr. 51 durch Baugrenzen festgelegt. Grundsätzlich verlaufen die Baugrenzen in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten mit einem Abstand von 3,0 m zu den umgebenden Verkehrsflächen. Durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist der räumliche Teil einer Grundstücksfläche abgegrenzt, innerhalb der bauliche Anlagen der Hauptnutzung errichtet werden dürfen, also jene baulichen Anlagen, deren Zulässigkeit sich unmittelbar aus den Bestimmungen des festgesetzten Baugebiets ableiten lassen.

Gemäß § 49 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) sind die notwendigen Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück zu errichten, aus diesem Grund sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Plangebiet wurde bei der Festsetzung der Baugrenze im östlichen Teil des WA3 der nach § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V) erforderlicher Abstand von 30 m zum Wald für die Errichtung baulicher Anlagen berücksichtigt. Laut § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes wird durch eine dargestellte Waldabstandslinie in der Planzeichnung dokumentiert.

Die Kennzeichnung des Waldabstandes gemäß Landeswaldgesetz M-V erfolgt als nachrichtliche Übernahme.

In dem Waldschutzstreifen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn waldrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Gemäß § 2 WaldAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden, u. a. für:

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes wird eine Festsetzung zur Bauweise getroffen. Als zulässige Bauweise wird für die Teilgebiete des allgemeinen Wohngebietes gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Das bedeutet, dass

- die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zur errichten sind und
- die Länge der zulässigen Hausformen maximal 50,0 m betragen darf.

Diese Festsetzungen bezieht sich nicht auf die „Bauart“ der Gebäude, sondern regelt die Art und Weise, wie die Gebäude in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen auf den Baugrundstücken anzuordnen sind. Dabei beziehen sich die Festsetzungen nur auf die Gebäude der Hauptnutzung; die Zulässigkeit von Nebenanlagen im seitlichen Grenzabstand richtet sich nach den einschlägigen landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften.

Als zulässige Hausformen werden Einzelhäuser- und Doppelhäuser bestimmt. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um kleinteilige Wohnbebauung abzusichern.

8.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

TF4.1

Im Bebauungsplangebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus (Wohngebäude) zulässig.

In Ergänzung der bereits begründeten Festsetzungen:

- offene Bauweise und
- Beschränkung der zulässigen Hausformen auf Einzelhäuser

wird zur Erreichung des Planungsziels „Bereitstellung von Flächen für den individuellen Eigenheimbau in Form von Einfamilienhäusern“, die Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal zwei je Einzelhaus begrenzt.

Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung zum planungsrechtlichen Begriff des „Einzelhauses“ ist zur Erreichung der Planungsziele die Festsetzung der maximal zulässigen Wohnungen in einem Gebäude erforderlich und geeignet.

8.7 Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan werden die für die Erschließung des Plangebiets erforderlichen Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, damit ist eine gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsteilnehmer gesichert (Fußgänger, Radfahrer, Autofahrer).

8.8 Grünflächen

In Ergänzung oder zur Konkretisierung der zeichnerischen Festsetzungen werden die nachfolgenden grünordnerischen Festsetzungen getroffen. Diese Festsetzungen basieren auf den im Umweltbericht (besonderer Teil der Begründung) erarbeiteten Aussagen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets sowie zum Ausgleich der durch die Bebauungsplanung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft. Ziel ist es, ein attraktives Wohngebiet zu schaffen, in dem die Freiflächen durch verschiedene Baum- und Strauchpflanzungen begrünt und gegliedert werden und deren Freiflächen durch die Bewohner in unterschiedlicher Weise in Anspruch genommen werden können. Auch die verschiedenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen ein Miteinander von Mensch und Umwelt ermöglichen.

8.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

TF 5.1

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der Fläche Ö3 mit 1.369 m² - ist aus dem Bestand zu entwickeln. Eine Beräumung der Flächen ist zulässig. Ergänzende Strauchpflanzungen mit einheimischen standorttypischen Gehölzen sind zulässig. Eine Mahd der Flächen ist abschnittsweise jährlich zulässig. Abweichend ist in einer Breite bis 1,50 m zu Grundstücken eine regelmäßige Mahd bis zu 5x jährlich zulässig. Ein unbefestigter Weg ist zulässig. Für den Weg ist, in einer Gesamtbreite von 3m, eine monatliche Mahd mit einer abweichenden Mahdhöhe von unter 10 cm über Geländeoberkante zulässig.

In der Planzeichnung werden öffentliche Grünflächen zum Erhalt der vorhandenen Strukturen bzw. zur Eingrünung des Wohngebietes festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche Ö3, befindet sich eine Wassersenke, die mittel- bis langfristig einer Renaturierung unterzogen werden soll. Sie wird von einem Pufferbereich zur geplanten Wohnbaufläche bzw. zu den angrenzenden Gartenflächen umgeben, die durch die Pflege und Bepflanzung eine Aufenthaltsqualität erhalten soll.

8.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

TF 6.1

Im Bereich der Flächen Ö1 und Ö2 für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit 1.690m² (?) ist unter Erhalt vorhandener Obstgehölze und Obststräucher die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von mind. 25 Hochstammobstbäume mit Verankerung (Pflanzen siehe Pflanzliste) in der Qualität STU 10-12cm mit dem ersten Astansatz bei 1,8m Höhe über dem Erdboden festgesetzt. Es ist dabei ein durchschnittlicher Abstand von 10m untereinander einzuhalten. Wasserhaltende Zuschlagstoffe und ein Wühlmausschutz, sowie Verbisschutz (Manschetten/Drahtrose) sind vorzusehen. Die Schutzzeineinrichtungen sind bei Bedarf instand zu setzen.

Die Fläche selber ist aus dem Bestand als naturnahe Blütenwiese mit extensiver Nutzung zu entwickeln. Dafür sind alle entsiegelten oder beräumten Flächen, bei Anpassung an den Bestand, als Bienenweide anzusäen.

Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken (bei einmaliger Mahd Mitte August- Anfang September) mit Abfuhr des Mähgutes. Ein Umbruch / Nachsaat, ein Einsatz von Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel ist auf der Fläche nicht gestattet. Im Zeitraum 1. März bis 15. September ist Walzen und Schleppen auf der Fläche nicht gestattet. Der Gehölzschnitt ist mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Bedarfsweise sind die angepflanzten Obstbäume zu wässern.

Ein unbefestigter Weg ist zulässig. Für den Weg ist, in einer Gesamtbreite von 3m, eine monatliche Mahd mit einer abweichenden Mahdhöhe von unter 10 cm über Geländeoberkante zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 1a BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen Ö1 und Ö2 dienen zur Abschirmung des geplanten Wohngebietes von den angrenzenden Kleingartennutzung.

8.11 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

TF 7.1

Im Bereich der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen mit 444 m² innerhalb der Fläche Ö3 sind vorhandene einheimische und standortgerechte Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind artengleich und in der Qualität Heister Höhe 150 / 175 cm, norddeutsche Provinzyens zu ersetzen.

TF 7.2

Die öffentliche Grünfläche Ö4 ist landschaftsgärtnerisch aus dem Bestand zu entwickeln. Ein unbefestigter Weg ist zulässig. Eine Beräumung der Flächen ist zulässig. Eine Mahd der Rasenflächen ist zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 1a BauGB)

Eine Festsetzung der Erhaltung von Bäumen erfolgt dort, wo der Erhalt der vorhandenen Begrünung aus städtebaulicher Sicht wünschenswert und unverzichtbar ist – zur Erhaltung des Bereiches um die Wassersenke soll ein bestimmter Bestand an großen Bäumen geschützt werden. Die Wassersenke, die mittel- bis langfristig einer Renaturierung unterzogen werden soll, wird somit von einem Pufferbereich zur geplanten Wohnbaufläche bzw. zu den angrenzenden Gartenflächen umgeben, die durch die Pflege und Bepflanzung eine Aufenthaltsqualität erhalten soll.

9 Übernahme von Rechtsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Städte und Gemeinden haben aufgrund der Befugnis, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben.

Die Gemeinden können durch Satzungen über die im Abs. 1 des § 86 LBauO M-V aufgeführten Inhalte örtliche Bauvorschriften erlassen. Die baulichen Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltend wirken.

Durch örtliche Bauvorschriften wird eine gestalterische Ausprägung der Bebauung angestrebt. Folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V werden festgesetzt:

Der Bebauungsplan setzt folgende Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 Abs. 1 LBauO M-V fest:

TF 8.1

Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 48°. Für untergeordnete Gebäudeteile sowie für Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind von Hauptgebäuden abweichende Dachneigungen zulässig.

In diesem Wohngebiet sollen in Ergänzung der in den vergangenen Jahren bereits entstandenen Bebauung im benachbarten Bereiche des Wohngebietes „Südstadt“ der „konventionellen“ regional bisher vorherrschenden Dachgestaltung in den sogenannten Eigenheimgebieten mit Steildächern auch moderne flache oder flach geneigte Dächer zulässig sein.

Für untergeordnete Gebäudeteile sowie für Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig. Gleiches gilt für Terrassen- und Wintergartenüberdachungen.

TF 8.2

In die Dacheindeckung integrierte oder auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig, wenn die Solarzellen/ Photovoltaikanlagen mit einer Antirefleksionsbeschichtung ausgestattet sind.

Letztere Festsetzung erfolgt zur Minimierung der Blendwirkungen und somit zur Reduzierung negativer Auswirkungen auf die Nachbarbebauung und damit zur Reduzierung von Nachbarschaftskonflikten.

TF 8.3

Je Wohnung sind jeweils zwei Stellplätze vorzuhalten wobei Garagen und Carports auf die Anzahl der Stellplätze anzurechnen sind.

Nach § 49 LBauO M-V sind die notwendigen Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon, auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

Notwendige Stellplätze sind diejenigen, deren Zahl, Größe und Beschaffenheit in einer örtlichen Bauvorschrift durch Satzung erlassen wurde. Da die Stadt Parchim derzeit über keine gesonderte Stellplatzsatzung verfügt, ist die Herstellung durch eine örtliche Bauvorschrift im Bebauungsplan Nr. 51 auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB erlassen worden.

Die Festsetzung der Anzahl der Stellplätze je Wohnung dient städtebaulichen und verkehrlichen Erfordernissen. Es soll gesichert werden, dass Stellplätze auf dem eigenen Grundstück errichtet werden. Ziel ist es, den Ausbau der privaten Verkehrsflächen zu minimieren und den ruhenden Verkehr auf den Baugrundstücken selbst zu regeln.

TF 8.4

Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Die Höhe der Einfriedungen darf straßen- und gehwegseitig 1,20 m – gemessen ab der Oberkante der anliegenden Verkehrsfläche – nicht überschreiten. Hecken dürfen erst ab 0,50 m hinter der Grundstücksfläche gepflanzt werden

Um ein Mindestmaß an einheitlicher Gestaltung der Einfriedungen unter Berücksichtigung der Aspekte der Privatheit und der Sicherheit zu garantieren, wird die Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes auf 1,20 m begrenzt. Da die öffentlichen Verkehrsflächen von jeglichem privaten Bewuchs freigehalten werden sollen, ist das Anpflanzen von Hecken erst 0,50 m hinter der straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig. Die Pflanzliste dient als Leitfaden für die Auswahl geeigneter Sträucher.

10 Technische Infrastruktur

Allgemeines

Die Ver- und Entsorgung wird durch den Anschluss an vorhandene Netze und Leitungen auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt und im Zuge der Umsetzung der Planung mit den Ver- und Entsorgungsbetrieben / -unternehmen abgestimmt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Stadt Parchim sowie der jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetriebe/-unternehmen. Dieses gilt auch für die Ableitung des Niederschlagswassers.

Besonders zu beachten ist, dass die Versorgung der verbleibenden Kleingärten mit Trinkwasser (Leitungen befinden sich im Bereich der öffentlichen Grünflächen) auch weiterhin gewährleistet werden muss. Dazu werden im weiteren Planverfahren mit den Stadtwerken Parchim und dem Gartenverein detailliertere Abstimmungen erfolgen.

Abfallentsorgung

Zur Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust - Parchim vom 01.01.2015 einzuhalten. Die Müllentsorgung erfolgt durch den Eigenbetrieb des Landkreises Ludwigslust - Parchim ALP, Abfallwirtschaftsbetrieb Ludwigslust-Parchim. Alle Baugrundstücke sind über ausreichend dimensionierte öffentliche Straßen- Fontaneweg erreichbar.

Löschwasserversorgung

Die Vorgaben des Brandschutzes werden unter planerischen Gesichtspunkten beachtet. Die wegemäßige Erschließung des Planbereiches ist auch für die Zufahrt von Feuerwehrfahrzeugen ausreichend.

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung einvernehmlich mit den zuständigen Behörden / Versorgungsträgern und der Stadt Parchim geregelt. Gemäß § 2 (1) 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Dezember 2015 ist die Stadt verpflichtet, die Löschwasserversorgung in ihrem Hoheitsgebiet sicherzustellen.

Für ein allgemeines Wohngebiet liegt der Löschwasserbedarf gem. DVGW Arbeitsblatt 405 bei 48 cbm/h, die jeweils für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen (Grundschutz). Das Löschwasser ist innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Die Versorgung des Baugebietes mit ausreichendem Löschwasser ist für das Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Im Bebauungsplanverfahren/ Beteiligungsverfahren ist zu klären, ob die Löschwasserversorgung möglich ist.

11 Hinweise (ohne Normcharakter)

Folgende Hinweise sind für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig. Damit werden die Vorhabenträger und Genehmigungsbehörden frühzeitig auf Probleme hingewiesen, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind.

Bodenschutz/Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG9 vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723) verpflichtet. Er unterliegt der Nachweispflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Kampfmittel

Es können jederzeit Kampfmittelfunde auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Stadt Parchim,

.....

Bürgermeister