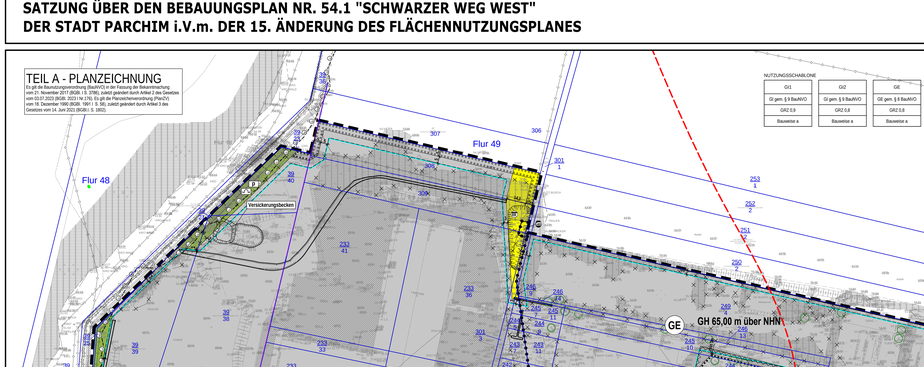
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54.1 "SCHWARZER WEG WEST" DER STADT PARCHIM i.V.m. DER 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. December 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GI	Industriegebiete (gem. § 9 BauNVO) Nr.1 Nr.2 Nr.3	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,8	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,80	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
GH	Gebäudehöhe, als Höchstmaß in m über NHN im Sinne des deutschen Hauptnivelleuns (DHHN 2016), z.B. 70,00 m über NHN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.4 BauNVO
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		
A	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
B	öffentliche Verkehrsfläche	
	private Verkehrsfläche	
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG		
	Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Regenwasserrückhaltung	
	Gas	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	30,00 m Waldabstand	§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitung, z.B. Telekom, Erdgas, Trinkwasser, Abwasser, FO = Regenwasser, Stromleitung, Telekom Leitung und Gas Leitung	
	Flächen auf Eisenbahnverkehrsanlagen: Diese Flächen sind nicht Bestandteil der Satzung zum Bebauungsplan. Diese Flächen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.	
	öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche "Schwarzer Weg"	§ 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 7 BNRG AN
	Grenze Wasser- und Bodenverband (WBV)	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	Flurgrenze, Flurnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Böschung	
	vorhandene Bohrung	
	Benennung in Metern	
	Höhenangabe in Meter (z.BHHN 2016)	
	vorsorgende Flächen artenschutz Vorsorgung	
	Sickermulde	
Tw 56,39	Traufhöhe über NHN, z.B. 56,39	
Fh 57,44	Firsthöhe über NHN, z.B. 57,44	

TEIL B-TEXT

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54.1 „SCHWARZER WEG WEST" DER STADT PARCHIM IN DER 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 GEWERBEGEBIETE
(§ 9 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Unzulässig sind nach § 9 Abs. 3 BauNVO werden für das Gewerbegebiet folgende modifizierte Festsetzungen getroffen.

1.1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen und Anlagen unzulässig werden, die aufgrund:
- Ihrer Flächenbeanspruchung mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher,
- Beliebte des Betriebsangebotes,
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptanlagen,
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergieanlagen

Innerhalb des Gewerbegebietes können gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, sofern sie nach Art und Umfang in einem engen funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb im Sinne der Art und Bratkeitung von Gütern und Dienstleistungen stehen und Dienstleistungen der Betriebsstätten im Plangebietsgebiet stehen. Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstellen einen Anteil von 30 % der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten, jedoch maximal bis zu 800 m², sofern der Anteil mit 20% der Bruttogeschossfläche mindestens bei 1.200 m² beträgt.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Tankstellenshops bis max. 200 m² Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Verkaufsstelle im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Tankstellenbetrieb stehen.

1.1.3 Innerhalb des Gewerbegebietes gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Arten von Nutzungen unzulässig:
- Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO,

1.1.4 Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen unzulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

1.2 INDUSTRIEGEBIETE
(§ 9 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.2.1 Innerhalb des Industriegebietes, bestehend aus den Teilgebieten GI 1 und GI 2, sind gemäß § 9 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Unter Anwendung des § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO werden für das Industriegebiet folgende modifizierte Festsetzungen getroffen:

1.2.2 Innerhalb des Industriegebietes können gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden, sofern sie nach Art und Umfang in einem engen funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb im Sinne der Art und Bratkeitung von Gütern und Dienstleistungen stehen. Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstellen einen Anteil von 30 % der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten, jedoch maximal bis zu 800 m², sofern der Anteil mit 20% der Bruttogeschossfläche mindestens bei 1.200 m² beträgt.

1.2.3 Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende allgemeinen zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ausgeschlossen:
- Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO,

1.2.4 Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen unzulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

1.2 INDUSTRIEGEBIETE
(§ 9 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.2.1 Innerhalb des Industriegebietes, bestehend aus den Teilgebieten GI 1 und GI 2, sind gemäß § 9 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Unter Anwendung des § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO werden für das Industriegebiet folgende modifizierte Festsetzungen getroffen:

1.2.2 Innerhalb des Industriegebietes können gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden, sofern sie nach Art und Umfang in einem engen funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb im Sinne der Art und Bratkeitung von Gütern und Dienstleistungen stehen.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptanlagen,
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergieanlagen

Innerhalb des Industriegebietes können gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemeinen zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden, sofern sie nach Art und Umfang in einem engen funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb im Sinne der Art und Bratkeitung von Gütern und Dienstleistungen stehen. Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstellen einen Anteil von 30 % der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten, jedoch maximal bis zu 800 m², sofern der Anteil mit 20% der Bruttogeschossfläche mindestens bei 1.200 m² beträgt.

1.2.3 Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende allgemeinen zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ausgeschlossen:
- Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO,

1.2.4 Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen unzulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

1.2 INDUSTRIEGEBIETE
(§ 9 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.2.1 Innerhalb des Industriegebietes, bestehend aus den Teilgebieten GI 1 und GI 2, sind gemäß § 9 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Unter Anwendung des § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO werden für das Industriegebiet folgende modifizierte Festsetzungen getroffen:

1.2.2 Innerhalb des Industriegebietes können gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemeinen