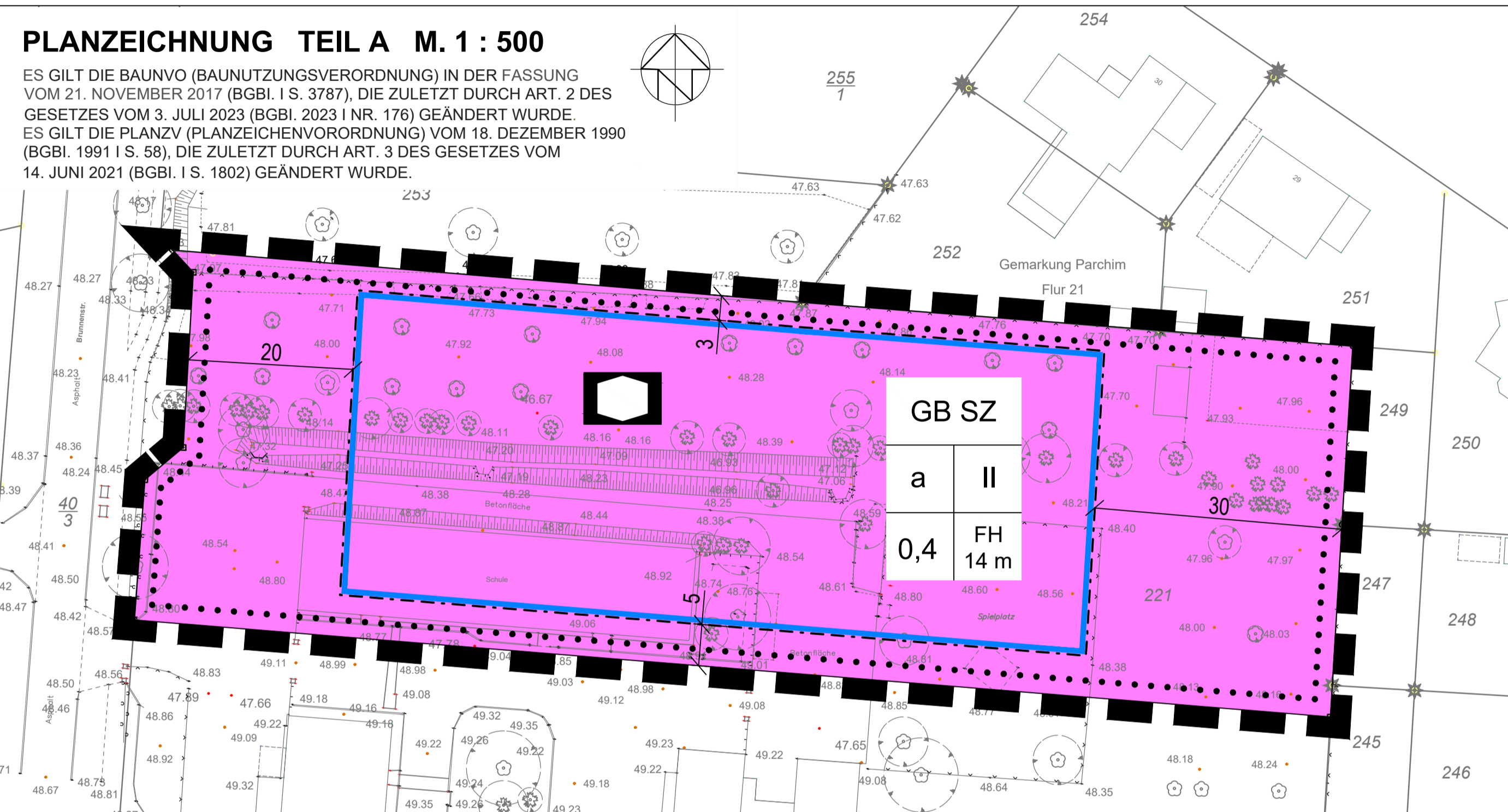


SATZUNG DER STADT PARCHIM ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "SÜDSTADT"

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 500

ES GILT DIE BAUNVO (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG VOM 21. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3787), DIE ZULETZT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 3. JULI 2023 (BGBl. 2023 I NR. 176) GEÄNDERT WURDE. ES GILT DIE PLANZV (PLANZEICHENVERORDNUNG) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), DIE ZULETZT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 14. JUNI 2021 (BGBl. I S. 1802) GEÄNDERT WURDE.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | Planzeichen | Erläuterung |
|---|---|
| 1. Maß der baulichen Nutzung | Nutzungsschablone |
| GB SZ | Bauliche Nutzung: GB SZ |
| a II | Bauweise: a, abweichende Bauweise
Vollgeschosse, Höchstmaß: 2 |
| 0,4 FH 14 m | Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,4
Firsthöhe baulicher Anlagen in m, Höchstmaß: 14. Höhenangabe über der mittleren Geländehöhe (ca. 48,50m üNNH) |
| 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) |
| 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen | Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) |

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXT TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (GB SZ) sind nur folgende Arten von Nutzungen (allgemein) zulässig:

- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- In der Gemeinbedarfsfläche darf die Firsthöhe baulicher Anlagen 14,00 m als Höchstmaß, gemessen über der mittleren Geländehöhe NHN (DHHN92), nicht überschreiten. (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,4. (§ 16 (2) 1 BauNVO)
- Die maximal zulässige Geschosshöhe beträgt zwei Geschosse. (§ 16 (2) 3 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)

Die Bauweise ist abweichend. Die Länge der Hausform darf 50 m überschreiten.

HINWEISE

- Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-WV).
- Im Vorfeld von Umbau- oder Abrissmaßnahmen sind die betroffenen Gebäudeteile auf das Vorhandensein von Fledermäusen oder Gebäudebrütern durch einen Fachgutachter zu kontrollieren. Werden Fledermäuse oder Gebäudebrüter festgestellt, sind die weiteren Maßnahmen (ggf. Bauzeitenbeschränkungen/ Umsiedlung/ Ersatzmaßnahmen) mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, bevor die Baumaßnahme begonnen wird.
- Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht, Beseitigung von Gehölzen) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig.
- Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) in den Baugruben/ Baufeld sind zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Einwandern in das Baufeld und somit eine Tötung der Tiere ausgeschlossen wird. Baugruben sind abends so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können. Alternativ sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o.ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen.
- Es sind Photovoltaik-Module mit einer Beschichtung bzw. Oberfläche zu verwenden, die Reflexionen reduziert.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.03.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt der Stadt Parchim "Uns Pütt" Nr. 4 am 12.04.2024 sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 des LPLG M-V mit Schreiben vom beauftragt worden.
- Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Südstadt“ wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südstadt“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurden durch die Stadtvertretung am gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südstadt“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Parchim sowie dem Bau- und Planungsportal M-V (<https://bplan.geodaten-mv.de>) zugänglich gemacht.

Darüber hinaus wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südstadt“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) vom bis während den Zeiten:

Mo 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Di 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 Mi 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Fr 8:00 - 12:00 Uhr

in den Räumen des FB 6 der Stadt Parchim öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist am im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt der Stadt Parchim "Uns Pütt" Nr. auf der Internetseite der Stadt Parchim (www.parchim.de/bekanntmachungen) sowie auf das zentrale Internetportal des Landes (<https://bplan.geodaten-mv.de>) mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert. Des Weiteren ist entsprechend § 13 Abs. 3 S. 2 BauGB darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

7. Die Stadtvertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südstadt“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt. Parchim, den

Siegelabdruck Flörke
 Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust- Parchim am

Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Parchim, den

Siegelabdruck Flörke
 Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung der Stadt Parchim über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südstadt“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Uns Pütt" Nr. sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von

Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB), § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südstadt“ ist am in Kraft getreten.

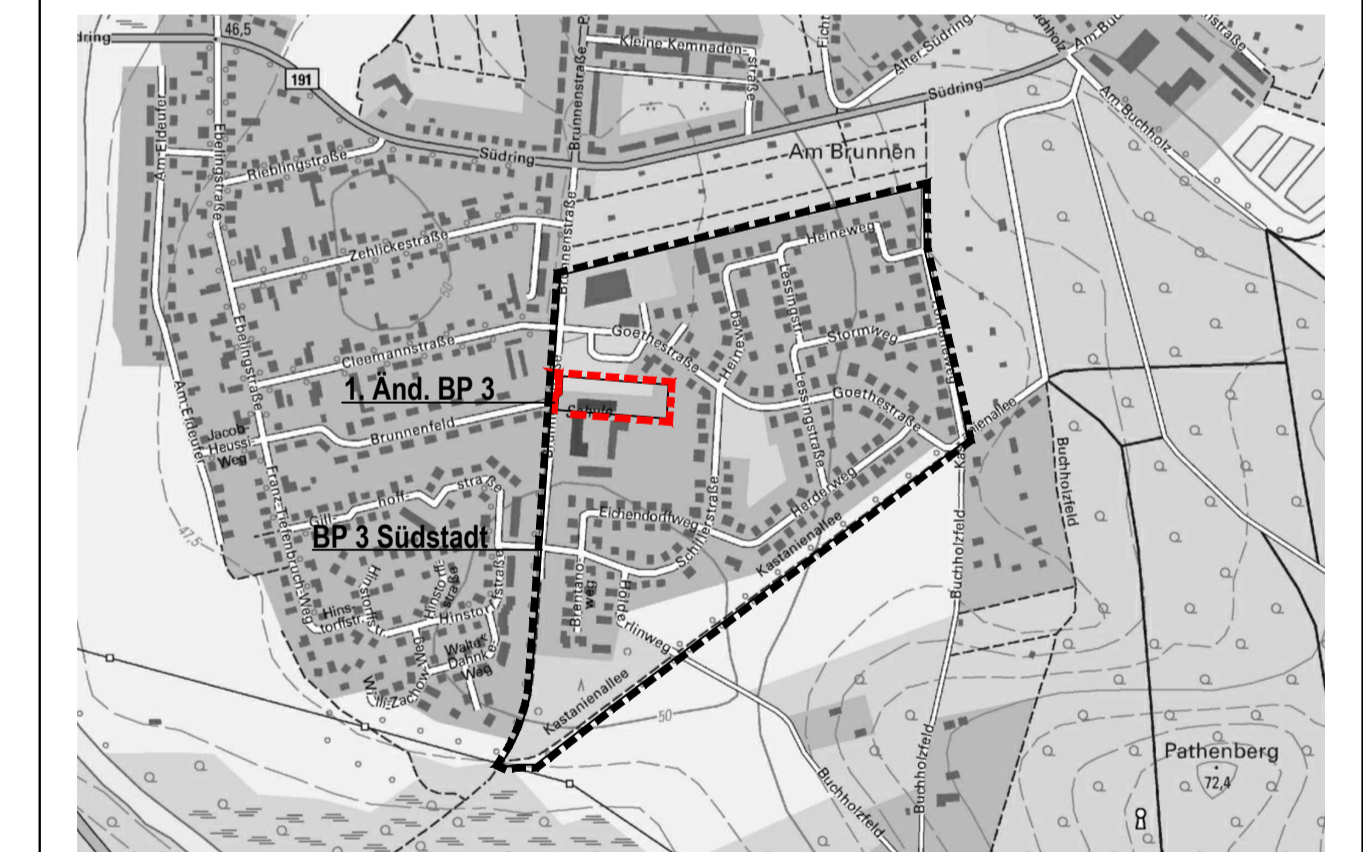
Parchim, den

Siegelabdruck Flörke
 Bürgermeister

SATZUNG DER STADT PARCHIM ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "SÜDSTADT"

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Parchim vom folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Südstadt" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Lage des Plangebietes

Gemarkung Parchim

Entwurf:	MÄRZ 2024	
Satzungsbeschluss:		
Rechtskraft:		

