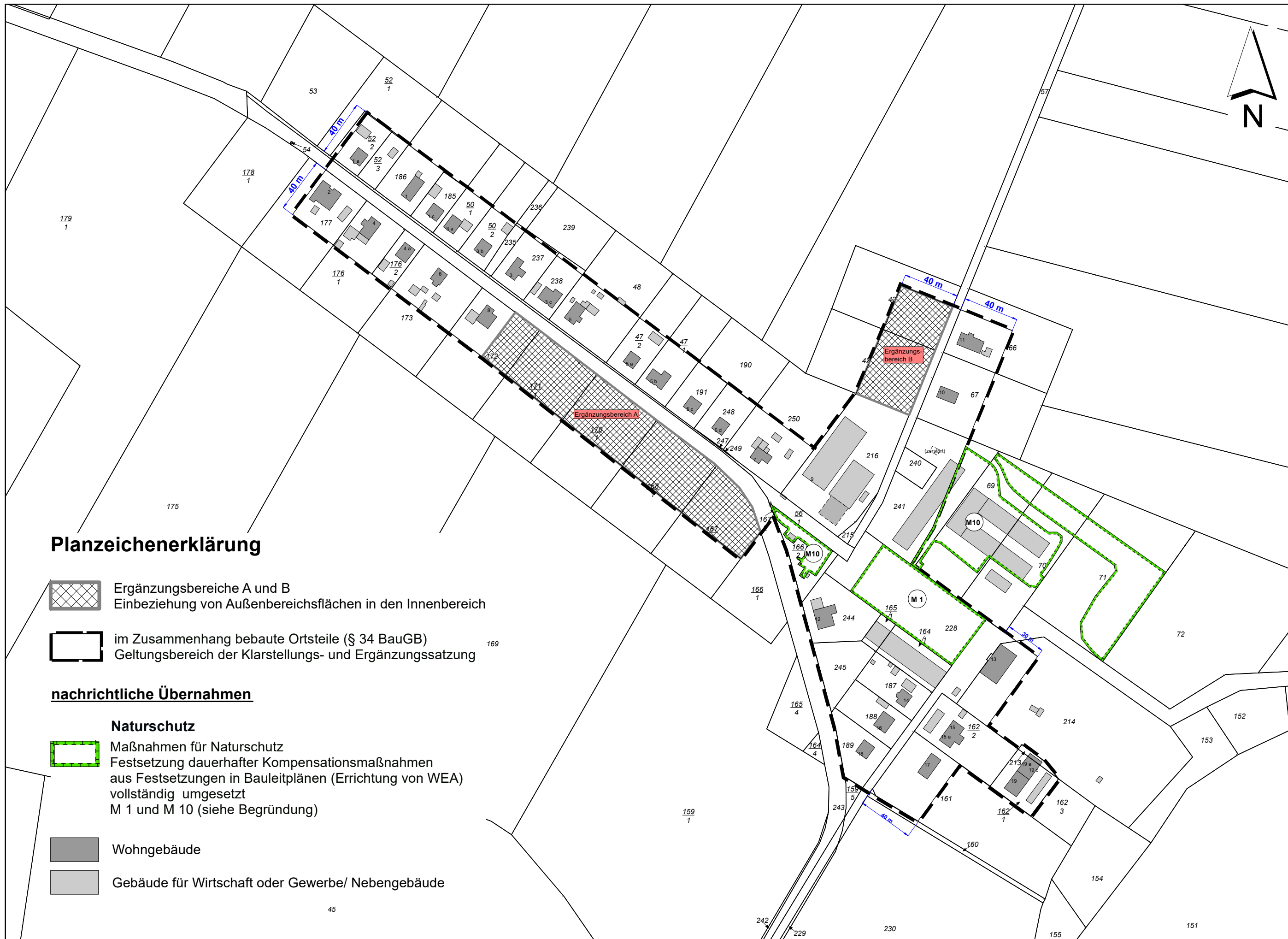


**Planzeichnung/ Teil A**



**Planzeichenerklärung**

- Ergänzungsbereiche A und B
- Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich
- im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB)
- Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

**nachrichtliche Übernahmen**

- Naturschutz**
- Maßnahmen für Naturschutz
- Festsetzung dauerhafter Kompensationsmaßnahmen aus Festsetzungen in Bauleitplänen (Errichtung von WEA) vollständig umgesetzt
- M 1 und M 10 (siehe Begründung)
- Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe/ Nebengebäude

**Textliche Festsetzungen/ Teil B**

**Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
 § 1a und §9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 BbgBO

**Ergänzungsbereiche A und B**

**§ 1** - Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze im Übergang zur freien Landschaft ist aus standortgerechten heimischen Sträuchern ein durchgehender, zweireihiger Pflanzriegel (Hecke), Pflanzraster 2x2 m mit mind. 50 m<sup>2</sup> Gesamtfläche gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Die Sträucher müssen eine Anpflanzhöhe von 0,60 cm über dem Erdreich einhalten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

**§ 2** - Die Flächen zwischen den künftigen Hauptgebäuden und der Verkehrsfläche sind als Vorgarten gärtnerisch zu gestalten und gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Entlang der Verkehrsfläche sind nur heimische, standortgerechte Hecken anzupflanzen. Großflächig, mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen losen mineralischen Schüttungen bedeckte Flächen, sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Wege, Zufahrten und Stellplätze. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

**§ 3** - Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 75 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum / Obstbaum gemäß Pflanzliste, Stammumfang 10 -12 cm, gemessen in 1,30 m über dem Erdreich, anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind bodendeckend zu begrünen. Es können auch bis zu drei Bäume in der Hecke (s. § 1) platziert werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018, (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023(GVBl.I/23, [Nr. 18])

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

Gesetz zum Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages i. d. F. vom 15. Dezember 2007 (GVBl. I S. 629) BRV

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) i. d. F. vom 29.04.2019 (GVBl.II/19, [Nr. 35])

**Planunterlage**

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des *Amtlichen Liegenschaftskataster Informationssystem (ALKIS, Stand 20.12.2023)*  
 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0.

**Verfahrensvermerke**

**Satzungsbeschluss**  
 Die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Wollenthin der Stadt Prenzlau im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung/ Teil A und den textlichen Festsetzungen/ Teil B wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am ..... in der Fassung vom 01.03.2024 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Prenzlau, .....  
 Siegel \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Ausfertigung**  
 Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung/ Teil A und den textlichen Festsetzungen/ Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

Prenzlau, .....  
 Siegel \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Wollenthin der Stadt Prenzlau wurde im Amtsblatt Nr. ....vom ..... für die Stadt Prenzlau ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau in Kraft und ersetzt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Wollenthin der Stadt Prenzlau mit Rechtskraft 14.02.2001 vollumfänglich.

Prenzlau, .....  
 Siegel \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Anlage 2 zur DS 24/2024**

	<p><b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung</b>  <b>Gemeindeteil Wollenthin der Stadt Prenzlau</b>  <b>1. Änderung und Ergänzung</b></p>
	<p>gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB                  im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB</p>
<p><b>Stadt Prenzlau</b>                  Am Steintor 4                  17291 Prenzlau                  03984/750</p>	<p><b>Satzung</b></p>
<p>Stand: 01.03.2024</p>	<p><b>Maßstab 1: 2.500</b></p>