

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzung des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl.I.S.58, am 22.01.1991

Planzeichen	Inhalt	gemäß
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16,17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22,23 BauNVO
	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	4. Hauptversorgungsleitungen	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	unterirdisch	
	Zweckbestimmung	
	Wasser	
	Regenwasser	
	Schmutzwasser	
	Gas	
	5. Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Grünfläche öffentlich	
	Grünfläche privat	
	6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen f. die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Regenrückhaltebecken / Entwässerungsgraben	

	7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB
	8. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs.1 Nr.24 Abs.6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	

II. Festsetzungen nach § 89 Brandenburgische Bauordnung

PD	Pultdach
SD	Satteldach
KwD	Krüppelwalmdach
FD	Fachdach

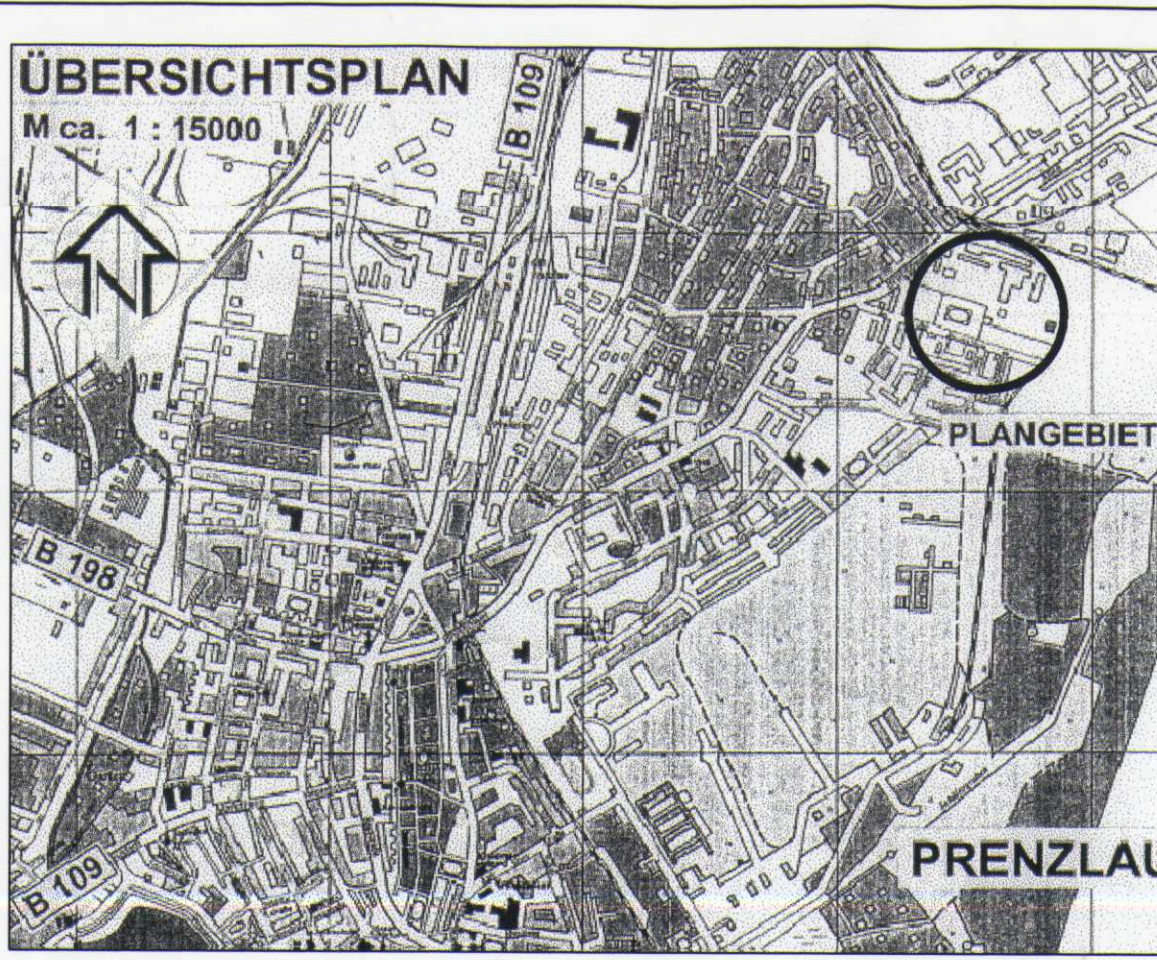
III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Nutzungsabwägung
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise
	Flurstücksnummer
	Abbruch Zaun
	Gebäudebestand
	Hydrant

SATZUNG DER STADT PRENZLAW

Bebauungsplan AX/1 "Baumschule Nord"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 214) sowie des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 01. Juni 1994; Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18.12.1997 in Kraft seit dem 01.01.1998 (GVBl. Bbg Teil I Nr.13 S.124 ff) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung folgende Satzung über den Bebauungsplan AX/1 "Baumschule Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Kartengrundlage
Lage- und Höhenplan M 1 : 1000 des Vermessungsbüros M. Vogler, Prenzlau vom 27.01.1998

Die Grenzen entsprechen der Grenzregulierung im Rahmen der Kartenerneuerung und sind noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.

TEXT - TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
 - Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 und 2 BauGB
 - Der Abs.2 Nr.6,7,8 und der Abs.3 des § 6 der BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. § 9 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.5 und Abs.6 Nr.1 BauNVO
 - Ergänzend zur Festsetzung der Geschossigkeit darf die maximale Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden von 4,00m, bei zweigeschossigen Gebäuden von 8,00m und die Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,50m zur Straßenebene der Erschließungsstraße nicht überschritten werden. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenebene. Als Traufhöhe gilt dabei die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Außenmauerwerks und der Dachhaut, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder die Traufkante befinden. Bezugspunkt hierbei ist die Mitte der Längsfront des zu errichtenden Hauptgebüdes. § 9 Abs.1 Pkt.1 und Abs.2 BauGB
 - Das in Bereichen festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis, stadttechnische Anlagen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu errichten und zu erhalten. § 9 Abs.1 Pkt.21 BauGB
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 10 und § 9 Abs.1 Pkt.20 BauGB
 - Die östliche Grünfläche ist zu entlagern und in Form einer naturnahen Wiese mit Kräutern anzulegen. Auf der Fläche sind 63 Bäume 1. Ordnung Stammumfang 14 - 16 cm der Pflanzliste Nr. 2 - 4 zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind zu pflanzen.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Pkt.25 BauGB
 - Entlang der Straße "An der Baumschule" ist auf den Grundflächen eine einseitige Straßenbepflanzung mit Bäumen der Pflanzliste Nr. 1 und einem Pflanzabstand von ca. 15 m vorzunehmen (Pflanzhöhe mind. Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm).
 - Auf der Nordseite der Parzellen ist entlang der Grundstücksgrenze ein mindestens 3 m breiter Streifen als Immissions- und Sichtschutz mit Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzen entsprechend Pflanzliste Nr. 5, Pflanzabstand max. 1,5m/1,5m) und dauerhaft zu unterhalten.
 - Die Festsetzung der Wiesenfläche sowie die entsprechenden Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 bis 1.3 werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Baugrundstücken des Plangebietes zugeordnet.
 - Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
 - Passive Lärmschutzmaßnahmen
Innerhalb der Baufelder sind passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Das erforderliche Schalldämmmaß erf.F.w.res von 35dB(A) ist zu gewährleisten.
 - Schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume sind an der lüftungsgewandten Fassade (Südsseite, an der Straße "An der Baumschule") unterzubringen. Wo dieses nicht möglich sein sollte, sind in Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
 - Nebenträume (nicht schutzbedürftige Räume) sind auf der Nordseite anzuordnen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S.214)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Juni 1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S.466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planihalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S.58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S.2449), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. September 1998 (BGBl. I, S.2449)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz -BbgNatSchG) in der Fassung vom 25. Juni 1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I, S.140)
- Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung-GO) Artikel 1 der Kommunaverfassung des Landes Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I, S.398), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 1994 (GVBl. I, S.230)

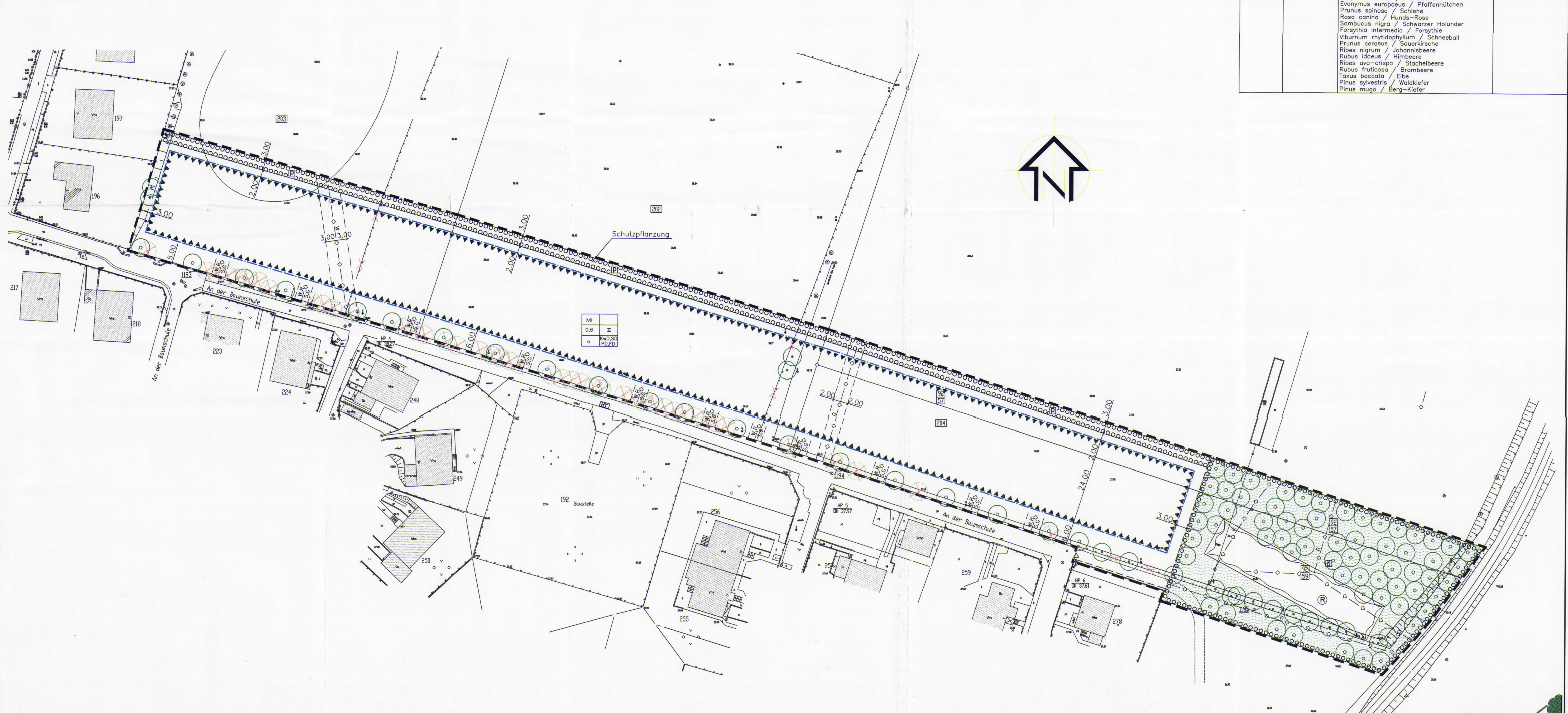
HINWEIS

- Im Bereich des Plangebietes befinden sich mit einer Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale. Alle Veränderungen, Maßnahmen und Teilzerstörungen an den Bodendenkmätern (§ 15 Abs.1 BbgDSchG) sind dokumentationspflichtig (§ 15 Abs.2 BbgDSchG). Die Termine der Erdarbeiten sind sowohl der unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Außenstelle Frankfurt (Oder), 2 Wochen vorher mitzuteilen. Werden archaische Dokumentationen notwendig, die die Kapazität des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseums überschreiten, hat der Verordneter des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 12 Abs.2 und 15 Abs.3 BbgDSchG sowohl die Kosten der Dokumentation zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen. Sollten bei den Erdarbeiten auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen Bodendenkmale (z.B. Steinsetzungen, Vergräbnisse, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 19 Abs.1 und 2 BbgDSchG). Bei Entdeckungen gemäß Ziffer 3 ist die Fundstätte für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 Abs.3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 19 Abs.4 und § 20 BbgDSchG). Durch den staatlichen Munitionsbereinigungsdienst wurde mitgeteilt, daß für den geplanten Bereich pauschal eingeschätzt werden kann, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen. Mit neu zu verlegenden Versorgungsleitungen ist ein Abstand von mindestens 2,5m zu den festgesetzten Baumstandorten einzuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind zusätzliche Maßnahmen zum Schutz der Bäume vorzusehen.

BEBAUUNGSPLAN AX/1 "BAUMSCHULE NORD"

PRENZLAW, LANDKREIS UCKERMARK

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Nr.	Stück /m²	botan Name/deut. Name	Standort
Blüme			
1	20	Sorbus intermedia / Mehlbeere	Straßenbaum
2	25	Tilia platyphyllos / Sommer-Linde	Wiesenfläche
3	17	Acer platanoides / Spitz-Ahorn	Wiesenfläche
4	17	Quercus robur / Stiel-Eiche	Wiesenfläche
Gehölze			
5	1/m²	Sorbus aucuparia / Eberesche Acer campestre / Feld-Ahorn Cornus betulus / Hainbuche Evonymus europaeus / Pfaffenhütchen Prunus spinosa / Schlehe Rosa canina / Hund-Rose Sambucus nigra / Schwarzer Holunder Forsythia intermedia / Forsythie Viburnum rhytidophyllum / Schneeball Prunus cerasus / Sauerkirsche Ribes nigrum / Johannisbeere Rubus idaeus / Himbeere Ribes uva-crispa / Stachelbeere Rubus fruticosus / Brombeere Toxus baccata / Eibe Pinus sylvestris / Waldkiefer Pinus mugo / Berg-Kiefer	Schutzpflanzung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den amtlichen Aushängkästen der Stadt veröffentlicht worden.

Prenzlau, den 04.09.01
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungvertrag Artikel 12 beteiligt worden.

Prenzlau, den 04.09.01
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 04.08.1998 durchgeführt worden.

Prenzlau, den 04.09.01
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.08.1998 und 28.03.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Prenzlau, den 04.09.01
Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordneten haben am 22.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Prenzlau, den 04.09.01
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 27.12.2000 bis zum 31.01.2001 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang bekanntgemacht worden.

Prenzlau, den 04.09.01
Der Bürgermeister

7. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen in der Ortsteil ist einwandfrei möglich.

Prenzlau, den 04.09.01
öffentl. best. Vermessungsingenieur

8. Die Stadtverordneten haben die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prenzlau, den 04.09.01
Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden. Am 21.05.2001 wurde der 2. Entwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Dieser hat nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 08.06.2001 bis zum 22.06.2001 erneut nach § 3 Abs.3 BauGB öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.06.2001 erneut beteiligt.

Prenzlau, den 04.09.01
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.07.2001 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.07.2001 gebilligt.

Prenzlau, den 04.09.01
Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch den Landkreis Uckermark vom 15.12.01, AZ: 6112-41/2001 mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Prenzlau, den 13.11.2001
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

12. Die Maßgaben wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.07.2001 erfüllt, sowie die Auflagen eingehalten. Das wurde durch den Landkreis Uckermark am 18.07.2001 bestätigt.

Prenzlau, den 13.11.2001
Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 18.07.01 und der mit der Genehmigung vom 15.12.01 erteilten Maßgaben und den Auflagen überein.

Prenzlau, den 13.11.2001
Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, ist am 18.07.2001 im Amtsbüro für die Stadt Prenzlau 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 Abs.2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erhöhung von Entschädigungsansprüchen (§ 39 Abs. 4, 246 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB am 18.07.01 in Kraft getreten.

Prenzlau, den 13.11.2001
Der Bürgermeister

15. Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Inkrafttretens ist gegenüber der Stadt Mängel der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Prenzlau, den 13.11.2001
Der Bürgermeister

16. Innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung des Inkrafttretens sind gegenüber der Stadt Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Prenzlau, den 13.11.2001
Der Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN AX/1 "Baumschule Nord" PRENZLAW
LANDKREIS Uckermark
Gemarkung: Prenzlau Flur: 6
M 1:500 Datum: Juni 2001