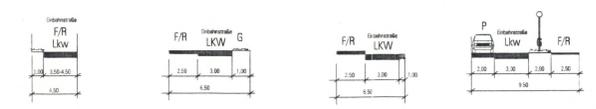


Straßenprofile M 1 : 250

- 1. Straße A/1
- 2. Straße A/2
- 3. Straße A/3
- 4. Straße A/4



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.1986 (BGBl. S. 2253)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BauGB I S. 622)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BauGB I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 51)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.06.1994 (GVBl. S. 126)
- Gesetz über den Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. S. 208)
- Umweltverträglichkeitsverordnung (UmwV) vom 27.08.1997
- Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) Artikel 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15.10.1993 veröffentlicht im GVBl. S. 398, geändert durch Gesetz vom 30.06.1994 veröffentlicht im GVBl. S. 230

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 3 Abs. 1, 2, 3 Nr. 2, 4 BauNVO
WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2-6, §§ 17-20 BauNVO
1.0 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
0.5 Grundflächenzahl (§ 17 (2) BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse
TH maximale Traufhöhe 4,50 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Straße (TH = Schnittkante zwischen den Außenflächen des abgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
Anpflanzung und Erhaltung v. Bäumen u. Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
Anpflanzen:
Bäume
Erhaltung:
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
Abriß baulicher Anlagen
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 (6) BauGB)
bestehende Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
bestehende Flurstücksnummern
bestehende Gebäude
Höhenangaben über HN

Textliche Festsetzungen

- ### Textliche Festsetzungen
- Gliederung Reines Wohngebiet**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 3 i.V.m. § 1 BauNVO)
Die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - Nebenanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 (2), 14 (1), 15, 23 (5) BauNVO)
Notwendige Nebenanlagen (Garagen, Carports und Stellplätze) nach § 12 (2) BauNVO können neben der Errichtung innerhalb der Baulinie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 (5) BauNVO im straßenbegleitenden Bereich (Vorgarten) zugelassen werden. Gem. § 15 BauNVO ist ihre Haftung im Plangebiet nicht zulässig, wenn von ihnen Störungen oder Belästigungen ausgehen können, die für das Gebiet oder dessen Umgebung unzumutbar sind. Andere Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf im Baugebiet gelegenen Grundstücken nicht zulässig.
 - Regenwasserbeseitigung**
Auf den Baugrundstücken sind Vorkehrungen zur Nutzung des anfallenden Regenwassers zu treffen.
Überschüssiges Regenwasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück dem Grundwasser zuzuführen.
Sollte aufgrund der Bodenbeschaffenheit dies nicht realisierbar sein, ist das Regenwasser der geplanten Regenwasserleitung zuzuführen.
 - Dachform und Dachneigung**
(§ 89 (1) Nr. 1 BbgBO)
Die Dächer der baulichen Anlagen sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 42° zu errichten.
Nebenanlagen sind mit Satteldächern oder flachgeneigten Dächern zu errichten.
Dachgauben sind zulässig und von dieser Regelung ausgenommen.
Flachdächer sind nur ausnahmsweise zulässig.
 - Einfriedigungen**
(§ 89 (1) Nr. 5 BbgBO)
Einfriedigungen, die zur Straße führen, sind als Hecken mit standortgerechten Arten anzulegen. Daneben sind Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

- Als Ersatzmaßnahme sind am Schäfergraben nach Fällung der dort befindlichen Pappeln 25 Schwarzerlen mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und 3 Jahre lang zu pflegen (einschl. eventueller Nachpflanzungen) gemäß Beitriffsbeschluss**

- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Bodendenkmale**
(§ 9 (6) BauGB, §§ 12, 15, 19 und 20 BbgDschG)
- Aufgaben der Unteren Denkmalschutzbehörde:**
- Die Erdarbeiten sind auf Bodendenkmale hin zu untersuchen (baubegleitende Kontrolle).
 - Die Untersuchungen sind durch Archäologen durchzuführen.
 - Bei den archäologischen Untersuchungen festgestellte Bodendenkmale sind zu dokumentieren. Ist ihre Erhaltung nicht möglich, sind sie vor Baubeginn nach Maßgabe des Bbg. Landesmuseums auszugraben.
 - Sollten archäologische Befunde (Tonscherben, Knochen, Metall, Glas, Holz, schwarzhäutige Bodenverfärbungen) im Bereich der Baustelle auftreten, sind die Arbeiten für 5 Werkzeuge zu unterbrechen (§ 19 BbgDschG) und unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.
 - Der Unteren Denkmalschutzbehörde ist der Archäologe zu benennen.
 - Der Unteren Denkmalschutzbehörde ist der Baubeginn spätestens 2 Wochen vorher mitzuteilen.
 - Mitarbeitern der Denkmalschutzbehörden ist während der Tiefbauarbeiten jederzeit die Kontrolle der Baustelle zu ermöglichen.
 - Bodenfunde sind Eigentum des Landes Brandenburg und deshalb melde- und abgabepflichtig (§ 20 BbgDschG).
 - Vor Baubeginn sind die Bausuchführenden über die Aufgaben und Hinweise zu informieren.
- Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde:**
- Verantwortlich für die Dokumentations der archäologischen Untersuchungen ist der Veranlasser der Maßnahme gem. § 15 (5) BbgDschG, er trägt auch die Kosten gem. § 12 (2) i.V.m. § 15 (3) BbgDschG.

- Altlasten**
Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich das Umweltamt, Sachgebiet Altlasten und Bodenschutz zu benachrichtigen.
- Munitionserbergung**
Das Plangebiet kann insgesamt oder teilweise kampfmittelbelastet sein.
Trotz bei den Baumaßnahmen Munitionsfunde zutage, sind die Fundstellen unverzüglich zu verlassen und das Ordnungsamt der Stadt Prenzlau bzw. der Staatliche Munitionserbergungsdienst des Landes Brandenburg zu benachrichtigen.
Für die einzelnen Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind rechtzeitig Einzelanträge auf Munitionserbergung zu stellen. Gemäß dem Rundschreiben III Nr. 78/1994 des Ministeriums des Innern des Landes Bbg. vom 8.11.1994, zuletzt geändert am 28.8.1997, dürfen Baugenehmigungen erst nach Vorliegen der Kampfmittelfreibeitbescheinigung des Staatlichen Munitionserbergungsdienstes des Landes Bbg. erteilt werden. Aus diesem Grund sind mit den Bauanträgen die einzelnen Kampfmittelfreibeitbescheinigungen beim Bauordnungsamt des Landkreises einzureichen.

- ### Hinweise
- Neue Wohngebäude können an das Erdgasleitungsnetz der Stadtwerke angeschlossen werden. Die Versorgung mit Erdgas erfolgt nur, wenn alle neuen Grundstückseigentümer Abnehmer sind.
 - Auf die Anzeigepflicht und Dokumentationspflicht von Bohrungen und Aufschlüssen gem. des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934, zuletzt geändert am 02.03.1974, BGBl. I, S. 469 gegenüber dem Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffen als zuständige geologische Landesanstalt wird hingewiesen.

Grünordnerische Festsetzungen

- (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB, § 89 (1) BbgBO)
- Die Ahornbäume erhalten Baumscheiben von mind. 3 m x 5 m.
 - Gehwege, Zufahrten und Stellplätze sind max. teilversiegeln (Pflaster ohne Fugenverguß).
 - Als Grundstücksbegrenzungen sind Hecken und/oder sichtoffene Zäune mit einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.
 - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern bzw. in Kleinspeichern zu sammeln und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.
 - Auf den Grundstücken sind Rasenflächen bis zu 1/3 der Größe der gesamten nicht überbauten Flächen zulässig.
 - Mindestens 10 % der Grundstücksfläche sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern dauerhaft zu bepflanzen (siehe Liste geeigneter Gehölze).
 - Im Vorgartenbereich eines jeden Grundstückes ist ein klein- bis mittelkroniger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm entsprechend der Liste geeigneter Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Auf jedem Grundstück sind mind. 2 Obstbäume (mind. Halbstämme mit einer Stammhöhe von 1,00 - 1,20 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Schutz des Mutterbodens
(§ 202 BauGB, DIN 18915)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Hinweise

- Der Oberboden von Kompostierplatz und Kleingärten ist vor Baubeginn abzutragen zu lagern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.
- Bei den Bauarbeiten ist die RAS-LG 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen zu beachten.
- Bei den Fällarbeiten ist § 34 BbgNatSchG zu beachten. Muß das Fällen in der Zeit vom 1. März bis 30. September erfolgen, ist eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark einzuholen.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.04.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes A VIII „Verlängerte Friedhofstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.1996 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung vom 15.04. bis zum 04.05.1996 und durch Abdruck im Prenzlauer Anzeiger am 20.05.1996 erfolgt.
Prenzlau, 03.08.1999
Bürgermeister, Siegel
- Planungsanzeige**
Die für Raumordnung und Landesplanung zugrundeliegende Studie ist nach dem Planungsvereinbarungsvertrag zwischen dem Landem Berlin und Brandenburg vom 06.04.1995 nach Artikel 22 Absatz 1 beteiligt worden.
Prenzlau, 03.08.1999
Bürgermeister, Siegel
- Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Prenzlau, 03.08.1999
Bürgermeister, Siegel
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines Informationsveranstaltungs am 12.11.1996 durchgeführt worden.
Prenzlau, 03.08.1999
Bürgermeister, Siegel
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.11.1996 bis 30.12.1996 gemäß § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf 2 Wochen verkürzt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jemandem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in amtlichen Aushängelkästen vom 23.11.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Prenzlau, 03.08.1999
Bürgermeister, Siegel
- Katasterbestätigung**
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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Prenzlau, 03.08.1999
off. best. Vermesser
- Abwägung**
Der Hauptausschuss hat am 28.06.1999 die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Prenzlau, 03.08.1999
Bürgermeister, Siegel

Verfahrensvermerke

- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 14.07.1999 von der Stadtverordnetenversammlung Prenzlau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Prenzlau vom 14.07.1999 gebilligt.
Prenzlau, 03.08.1999
Bürgermeister, Siegel
- Genehmigung**
Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.10.1999 (AZ: 591/99) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisern - erteilt.
Prenzlau, 03.08.2000
Bürgermeister, Siegel
- Satzungsaufertigung**
Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Der textliche und zeichnerische Inhalt des B-Planes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 14.07.1999 und den mit der Genehmigung vom 15.10.1999 erteilten Aufträgen überein.
Prenzlau, 11.02.2000
Bürgermeister, Siegel
Vorsteher der Stadtverordnetenversammlung
- Inkrafttreten**
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, sind am 11.02.2000 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 172 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am 11.02.2000 in Kraft getreten.
Prenzlau, 11.02.2000
Bürgermeister, Siegel
- Verfahrensfehler**
Inhaber eines Jahres seit der Bekanntmachung des Inkrafttretens ist gegenüber der Stadt eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.
Prenzlau, 03.08.2000
Bürgermeister, Siegel
- Abwägungsmängel**
Inhaber von sieben Jahren seit der Bekanntmachung des Inkrafttretens sind gegenüber der Stadt Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Prenzlau, 03.08.2000
Bürgermeister, Siegel
- Beitriffsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung ist den in der Genehmigung vom 15.10.1999 (AZ: 591/99) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen am 15.12.1999 beigetreten.
Prenzlau, 03.08.2000
Bürgermeister, Siegel



Übersichtsanlage M ca. 1 : 15.000

		Postfach 1261 17291 Prenzlau Tel. (03984) 75336
Stadt Prenzlau		
Bebauungsplan A VIII "Verlängerte Friedhofstraße"		Satzung
erstellt am:	08.07.1998	
geändert am:	11.08.1998	
geändert am:	14.10.1998	
geändert am:	25.02.1999	
geändert am:	20.05.1999	
geändert am:	13.01.2000	erstellt: C. Burmeister
Kartengrundlage: Amtlicher Lageplan		
Gemeinde: Stadt Prenzlau		Gemarkung: Prenzlau
Flur: 41: 42		M 1 : 500