

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzung des Bebauungsplanes
 Gemäß Planzeichnerverordnung 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 Mischgebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 6 BauNVO
0,6	2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16,17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22,23 BauNVO
	Baugrenze	
	4. Hauptversorgungsleitungen unterirdisch	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	Zweckbestimmung	
	Wasser	
	Regenwasser	
	Schmutzwasser	
	Gas	
	5. Grünflächen Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	öffentlich	
	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, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Erhaltung Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Anpflanzung Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Fällung Bäume	

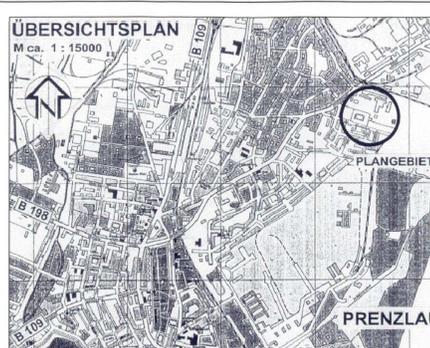
	8. Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehr- ungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes	§ 9 Abs.1 Nr.24 Abs.6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungs- recht zu belastende Flächen	

II. Festsetzungen nach § 89 Brandenburgische Bauordnung	
PD	Puttdach
SD	Satteldach
KWD	Krüppelwalmdach
FD	Flachdach

III. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Nutzungspläne	
	Baugebiet	
	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise	Dachform
	Flurstücksnummer	
	Abbruch Zaun	
	Gebäudebestand	
	Hydrant	

SATZUNG DER STADT PRENZLAU

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 Abs.1 Pkt.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.5 und Abs.6 Nr.1 BauNVO
 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 Stadtver-
 ordneten vom und mit Genehmigung der höheren Ver-
 waltungsbehörde 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 Karten-
 erneuerung 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 Pkt.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 Erdgeschossfußboden-
 höhe von 0,50m zur Straßenkante der Erschließungsstraße nicht überschritten werden. Maß-
 geblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe. Als Traufhöhe gilt dabei die
 Schrägkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachkante, un-
 abhängig 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 gem. § 1a und § 9 Abs.1 Pkt.20 BauGB
 - Die städtische Grünfläche ist zu entsiegeln und in Form einer naturnahen Wiese mit Kräutlern
 anzulegen. Auf der Fläche sind 63 Bäume I. Ordnung Stammumfang 14 – 16 cm der
 Pflanzliste Nr. 2 – 4 zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind zu pflegen.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß
 § 9 Abs.1 Pkt.25 a BauGB
 - Entlang der Straße "An der Baumschule" ist auf den Grundstücken eine einseitige
 Straßenaumpflanzung 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 mind. 1,5m/1,5m) und dauerhaft
 zu unterhalten.
 - Die Festsetzung der Wesenfläche sowie die entsprechenden Maßnahmen der textlichen Fest-
 setzungen Nr. 1.2 bis 1.3 werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Baugrundstücken
 des Plangebietes zugeordnet.
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
 - Passive Lärmchutzmaßnahmen
 Innerhalb der Baufelder sind passive Lärmchutzmaßnahmen vorzusehen. Das erforderliche
 Schalldämmmaß erl.R.w.res von 35dB(A) ist zu gewährleisten.
 - Schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume sind an der lüftungswandigen 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.

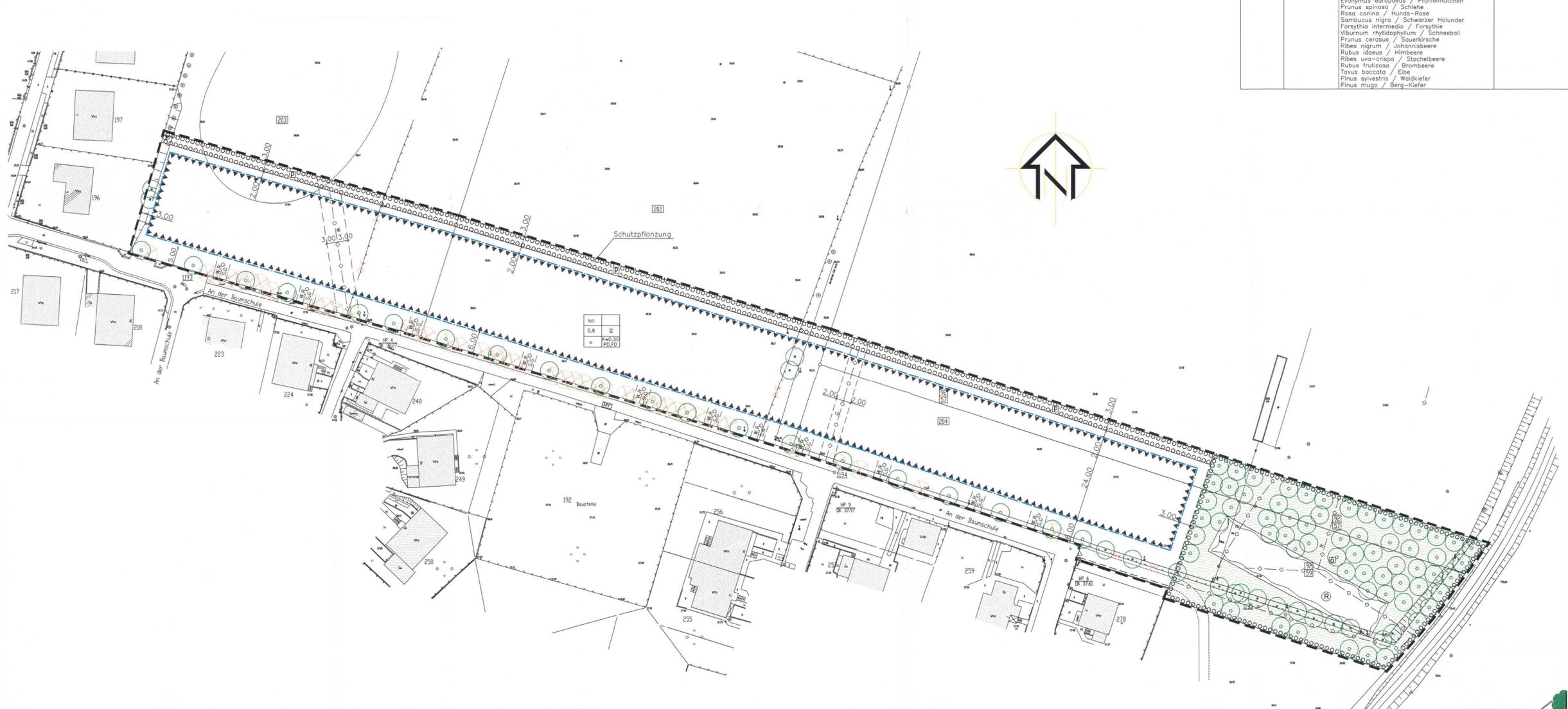
- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
 (BGBl. I, S.214)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in
 der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des
 Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S.466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts
 (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (GGBl. 1991 S.58)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der
 Fassung vom 12. März 1987 (GGBl. I, S.2449), zuletzt geändert durch Gesetz vom
 21. September 1998 (GGBl. I, S.2449)
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches
 Naturschutzgesetz-BNatSchG) 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
 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I, S.398), zuletzt
 geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 1994 (GVBl. I, S.230)
- Auf die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Prenzlau und den Ortsteilen-
 Baumschutzsatzung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Dezember wird hingewiesen

- ### HINWEIS
- Im Bereich des Plangebietes befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrähnlich-
 keit Bodendenkmale.
 Alle Veränderungen, Maßnahmen und Teilergründungen an den Bodendenkmätern (§ 15 Abs.1
 BgBDSchG) sind dokumentationspflichtig (§ 15 Abs.2 BgBDSchG). Die Termine der Erdarbeiten
 sind sowohl der unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landes-
 amt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, Außenstelle Frankfurt (Oder),
 2 Wochen vorher mitzuteilen.
 Werden archäologische Dokumentationen notwendig, die die Kapazität des Brandenburgischen
 Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum überschreiten, hat der
 Veranlasser des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 12 Abs.2 und 15 Abs.3 BgBDSchG 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, Verfallenen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) entdeckt
 werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und
 Archäologischem Landesmuseum, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises
 anzuzeigen (§ 19 Abs.1 und 2 BgBDSchG).
 Bei Entdeckungen gemäß Ziffer 3 ist die Fundstätte für mindestens fünf Werktage in un-
 verändertem Zustand zu erhalten (§ 19 Abs.3 BgBDSchG).
 Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 19 Abs.4 und § 20 BgBDSchG).
 Durch den städtischen Munitionsbereitstellungsamt wird mitgeteilt, daß für den geplanten
 Bereich pauschal eingeschätzt werden kann, dass eine Konformitätsbeurteilung nicht aus-
 geschlossen werden kann. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Munitionsfreibe-
 schneidung 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"

PRENZLAU, LANDKREIS UCKERMARK

PLANZEICHNUNG — TEIL A



Pflanzliste

Nr.	Stück Stück/m²	botan Name/deut. Name	Standort
Bäume			
1	20	Sorbus intermedia / Mehlbeere	Straßenbaum
2	26	Tilia platyphyllos / Sommer-Linde	Wiesenfläche
3	20	Acer platanoides / Spitz-Ahorn	Wiesenfläche
4	17	Quercus robur / Stiel-Eiche	Wiesenfläche
Gehölze			
5	1/m²	Sorbus aucuparia / Eberesche	Schutzpflanzung
		Acer compestre / Feld-Ahorn	
		Cornus betulus / Hainbuche	
		Evonymus europaeus / Pfaffenhütchen	
		Prunus spinosa / Schlehe	
		Rosa canina / Hunds-Rose	
		Sambucus nigra / Schwarzer Holunder	
		Foraythia intermedia / Forsythie	
		Viburnum rhytidophyllum / Schneeball	
		Prunus cerasus / Sauerkirsche	
		Ribes nigrum / Holdebeere	
		Rubus idaeus / Himbeere	
		Rubus urticae / Stachelbeere	
		Rubus fruticosus / Brombeere	
		Toxus baccata / Eibe	
		Pinus sylvestris / Waldkiefer	
		Pinus mugo / Berg-Kiefer	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordneten-
 versammlung vom 18.06.1997
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in
 den amtlichen Aushangkästen der Stadt veröffentlicht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß
 Landesplanungvertrag Artikel 12 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am
 04.08.1998 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schrei-
 ben vom 13.08.1998 und 28.03.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufge-
 fordert worden.
- Die Stadtverordneten haben am 22.11.2000 den Entwurf des Bebauungspla-
 nes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- 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 ausgelegen. Die öffent-
 liche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegung-
 frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden
 können, durch Aushang bekanntgemacht worden.
- 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 Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in
 die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Die Stadtverordneten haben am 19.09.01 öffentlich best. Vermessungsingenieur
 die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.2000 geprüft.
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6)
 geändert worden. Am 21.05.2001 wurde der 2. Entwurf gebilligt und zur Aus-
 legung 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 ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom
 06.06.2001 erneut beteiligt.
- 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 Stadt-
 verordnetenversammlung vom 18.07.2001 gebilligt.
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung
 (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch den Landkreis Uckermark vom
 15.09.01, AZ 6111/41/2001 mit Maßgaben und Auflagen erteilt.
- Die Maßgaben wurden durch den satzungändernden Beschluss der Stadt-
 verordnetenversammlung vom bestätigt, sowie die Auflagen ein-
 arbeitet. Das wurde durch den Landkreis Uckermark am bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
 dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Ver-
 fahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Der textliche und zeichnerische
 Inhalt stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 15.09.01 und der mit der
 Genehmigung vom 15.09.01 erteilten Maßgaben und Auflagen überein.
- 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 erteilen ist, ist am 30.09.2001
 im Amtsblatt 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 Entschädigung von Entschädigungs-
 ansprüchen (§ 39-44, 246 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß
 § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB am 30.09.01 in Kraft getreten.
- Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Inkrafttretens ist gegen-
 über der Stadt eine Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften nicht geltend
 gemacht worden.
- Innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung des Inkrafttretens sind
 gegenüber der Stadt Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

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