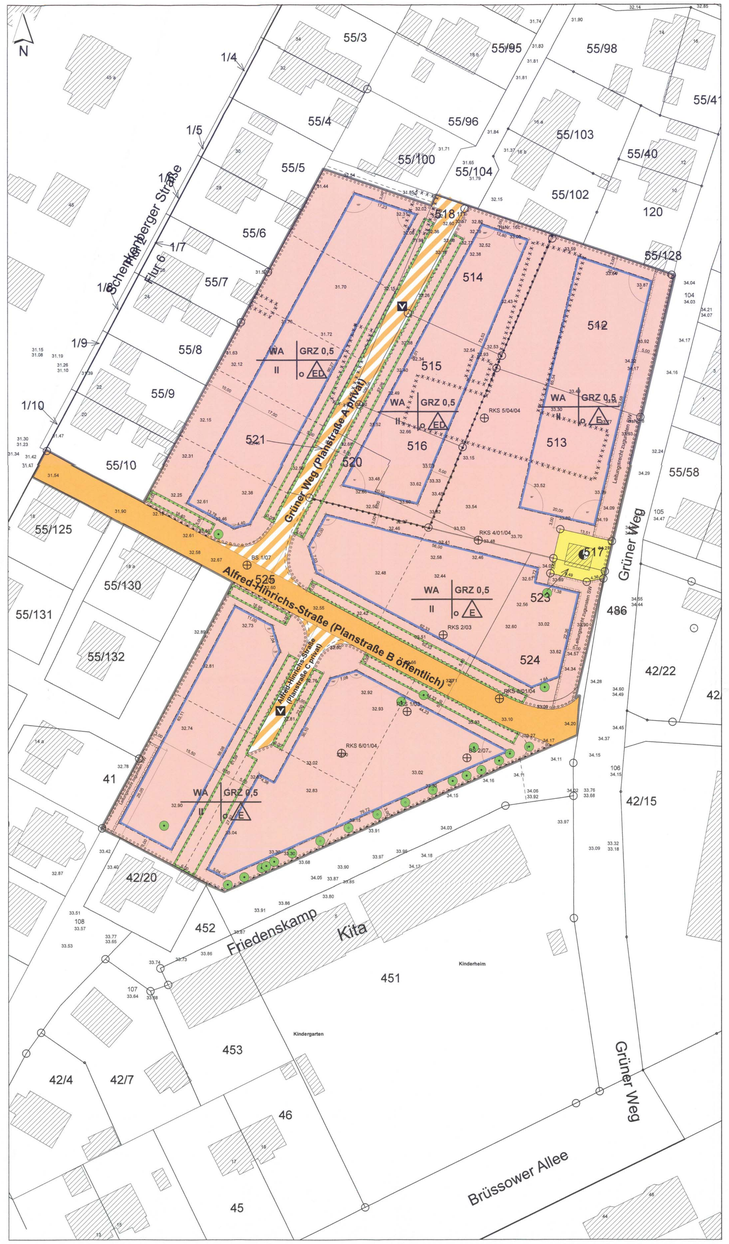
Teil A/ Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA — 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl, Höchstmaß

II — Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V — Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

ELT — Elektrizität (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Mulden-Rigolen-System

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Abbruch Gebäude (oberirdisch bereits erfolgt)

Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

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

Parzellierungsvorschlag

Bohrpunkte (siehe geol. Gutachten 2003/2004/2007)

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücke:

Flurstück(e)	Flur	Gemarkung	Grundbuchblatt	Zuständiges Amtsgericht	Größe des Geltungsbereiches
519	6	Prenzlau	4402	Prenzlau	
520	6	Prenzlau	4402	Prenzlau	
521	6	Prenzlau	4402	Prenzlau	
523	6	Prenzlau	4402	Prenzlau	
524	6	Prenzlau	4402	Prenzlau	
525	6	Prenzlau	4402	Prenzlau	
512	6	Prenzlau	3946	Prenzlau	
513	6	Prenzlau	3946	Prenzlau	
514	6	Prenzlau	3946	Prenzlau	
515	6	Prenzlau	3946	Prenzlau	
516	6	Prenzlau	3946	Prenzlau	
517	6	Prenzlau	3946	Prenzlau	
518	6	Prenzlau	3946	Prenzlau	
Flächengröße (insgesamt)					**16.944**

Hinweise mit Stand 26.06.2014:

Mit Kaufvertrag UR-Nr. 2166/2012 v. 15.11.2012 hat der Landkreis Uckermark das Grundstück 55/107 der Flur 6 an Privat veräußert. Teile dieses Grundstückes wurden an Privat weiterverkauft.
Ein erforderlicher Flächentausch zwischen der Stadt Prenzlau und dem privaten Eigentümer der Flurstücke 518, 521, 520,519 wurde noch nicht vollzogen.
Der Verkauf eines Baufeldes (neben dem Trafo) an den Vorhabenträger wurde am 22.05.2013 (Flurstück 524) beurkundet.

Teil B/ Textliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig und damit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf im Allgemeinen Wohngebiet die festgesetzte Grundfläche durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nicht überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Garagen/Carports und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4. Grundstückszufahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Die Grundstückszufahrten sind so anzuordnen und baulechnisch herzustellen, dass die Funktion der festgesetzten Mulden-Rigolen-Systeme nicht beeinträchtigt wird.
Je Grundstück ist eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 3 m zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzungen zur dezentralen Versickerung (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Festsetzung von Flächen für die Niederschlagsversickerung
(§ 9 Absatz 1 Nummer 14, 15 und 20 BauGB in Verbindung mit § 54 Absatz 4 BbgWG und § 9 Absatz 4 BauGB)

1. Im Allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden Flächen zum Schutz von Boden und Natur in zu begrünenden Mulden-Rigolen-Systemen zu versickern.
Die erforderliche Größe und Anordnung der vorzuhaltenden Fläche richtet sich nach dem Versiegelungsgrad der baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück.
Für die Grundstücke am Grünen Weg, für die straßenbegleitend ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Prenzlau GmbH festgesetzt ist, sind die festgesetzten Maßnahmen an anderer Stelle auf dem Grundstück umzusetzen.

Die geplanten Maßnahmen zur Regenwasserversickerung und –ableitung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis (siehe Hinweise/ B. Niederschlagswasser).

2. Das auf den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist vollständig über die Kanalisation abzuführen.

Festsetzung zur Minderung von Bodenversiegelung

Zur Minderung der Auswirkungen der Bodenversiegelung auf den Boden- und Wasserhaushalt auf die kleinklimatischen Verhältnisse sind Zufahrten und Stellplatzflächen auf den privaten Baugrundstücken im Baugebiet aus versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, wie z.B. wassergebundene Decke, breitfugige Pflaster, Schotterrasen etc.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen wird ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Prenzlau GmbH festgesetzt.
Die Flächen sind von Baum- und Strauchpflanzungen freizuhalten.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a und b)

7.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1.1 Gehölzpflanzungen – Maßnahme M1

Zuständig: jeweiliger Grundstückseigentümer

An der rückwärtigen Grenze der Baugrundstücke ist jeweils eine zweireihige (geschlossene) freiwachsende Hecke (Sträucher aus der Pflanzliste Nr. 2) bis spätestens 12 Monate nach Baugenehmigung zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust durch gleichwertigen Ersatz wieder herzustellen.
Folgende Mindest-Pflanzqualitäten sind einzuhalten:
Heckenpflanzen (nach Pflanzliste Nr. 2): 2xv, 60-100cm hoch

An der Grenze zum rechten Nachbargrundstück der Baugrundstücke ist jeweils eine zweireihige (geschlossene) geschnittene Hecke (Sträucher aus der Pflanzliste Nr. 2) bis spätestens 12 Monate nach Baugenehmigung zu pflanzen. Dabei ist das rechte Nachbargrundstück das, welches von der Straße aus betrachtet rechts liegt (siehe § 28 Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz). Die Pflanzungen sind dauerhaft und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust durch gleichwertigen Ersatz wieder herzustellen.
Folgende Mindest-Pflanzqualitäten sind einzuhalten:
Heckenpflanzen (nach Pflanzliste Nr.2): 2xv, 60-100cm hoch

7.1.2 Baumpflanzungen – Maßnahme M2

Zuständig: Vorhabenträger

An den durch Planzeichen gekennzeichneten Stellen im Bebauungsplan sind im Abstand von 8 m Hochstämme, Acer platanoides (Spitz-Ahorn) mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust durch gleichwertigen Ersatz wieder herzustellen.

Zuständig: privater Grundstückseigentümer

Darüber hinaus sind je Wohnbaugrundstück ein Laubbaumhochstamm bzw. zwei Obstbäume aus der Pflanzliste Nr. 1 zu pflanzen. Die Standorte werden nicht festgesetzt, sondern können unter Berücksichtigung der Möglichkeiten aktiver und passiver Solarenergienutzung variieren.

Folgende Mindest-Pflanzqualitäten sind einzuhalten:
Bäume (nach Pflanzliste Nr. 1): Hochstamm, mind. 14-16cm

7.2 Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Vorhandener Baumbestand ist gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten.

Bäume, die nach Baumschutzsatzung der Stadt Prenzlau geschützt sind und aufgrund einer zulässigen baulichen Nutzung nicht zu erhalten sind, sind wertgemäß zu ersetzen. Die privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Gehölz- und Baumpflanzungen im Plangebiet haben spätestens 12 Monate nach der Baugenehmigung zu erfolgen. Zur Anwendung sind die in den nachfolgenden Pflanzlisten aufgeführten heimischen Gehölzarten anzusetzen. Die Anpflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.

8. Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB

8.1 Abriss von Gebäuden und Entsiegelung von Verkehrsflächen im Plangebiet - Maßnahme M3

Die in der Planzeichnung mit xxx gekennzeichneten Gebäude sind zurückzubauen und alle dazugehörigen Flächen, darunter Verkehrs- und Wegeflächen und Fundamente, ober- und unterirdisch zu entsiegeln. Die Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes haben spätestens 2 Jahre nach der Baugenehmigung zu erfolgen. Die Festsetzung ist für den Vorhabenträger verbindlich.

Pflanzliste Nr. 1:

Deutscher Name	Botanischer Name
Große Bäume (1. Ordnung) als Hochstamm StU 14-16 Wuchshöhe 20 - 30 m	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Stiel Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sand-Birke	Betula pendula
Walnuss	Juglans regia
Mittlere Bäume (2. Ordnung) als Hochstamm StU 18-14 Wuchshöhe 12 - 20 m	
Feldahorn	Acer campestre
Zweigriffl ger W i Bior rd	Crataegus laevigata
Eingriffl ger W i Bior rd	Crataegus monogyna
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Kleine Bäume (3. Ordnung) als Hochstamm StU 10-12 Wuchshöhe bis 12 m	
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Wild-Apfel	Malus sylvestris ssp.
Kultur-Apfel	Malus domestaß
Kultur-Birne	Pyrus communis
Sauerkirsche	Prunus cerasus

Pflanzliste Nr. 2:

Deutscher Name	Botanischer Name
Gehölze für geschnittene Hecken	
Buche	Fagus sylvestaß
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Gehölze für freiwachsende Hecken	
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Zweigriffl ger W i Bior rd	Crataegus laevigata
Eingriffl ger W i Bior rd	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharica
Echte Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

Einfriedungen

Abgrenzungen der Grundstücke sind in Form von freiwachsenden oder geschnittenen Laubgehölzen (siehe Pflanzliste) vorzunahmen. Daneben sind straßenbegleitende Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Hinweise

A. aktive und passive Solarenergienutzung
Durch die Festsetzung der Baugrenzen und somit großzügigen Baufenster ist eine individuelle Gebäudestellung möglich, so dass bei Südausrichtung größerer Gebäudeflächen aktive und passive Solarenergienutzung ermöglicht wird.
Die Dachformen sind variabel, wobei eine Dachneigung von ca. 35 Grad bei Südausrichtung als optimal für die Nutzung von Sonnenenergie angesehen wird.
Durch variable Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen weitestgehend Verschattungen vermieden werden.

B. Niederschlagswasser
Alle neu gebildeten Wohngrundstücke dürfen max. 125 m² ihrer versiegelten Grundstücksfläche direkt oder indirekt an den Regenkanal anschließen. Alle anderen anfallenden Niederschlagsmengen sind auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten. Die Zuständigkeit obliegt der Stadtwerke Prenzlau GmbH als Medienträger.
Ausgehend von den ermittelten Durchlässigkeitswerten in den Gutachten ist ein sehr schlechtes Sickerverhalten der anstehenden Erdstoffe gegeben. Eine Versickerung ist nur in sehr geringem Maße und über sehr große Zeiträume (Wochen) zu erwarten.
Es kann von einem nicht versickerungsfähigen Boden ausgegangen werden.

Die Vernässung angrenzender Gebäude muss ausgeschlossen werden. Die Versickerung darf keine Vegetationsschäden und unzulässige Bodenbelastungen verursachen.

Bei der Planung, der Ausführung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Die einschlägigen Wassergesetze gelten unmittelbar und sind bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten.

Die geplanten Maßnahmen zur Regenwasserversickerung und –ableitung (Mulden-Rigolen-Systeme und Staukanal) bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese muss bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Uckermark unter Beibringung einer Stellungnahme der Stadtwerke Prenzlau GmbH eingeholt werden. Dazu sind detaillierte Unterlagen (abwassertechnische Berechnungen und Pläne) einzureichen.

Auf die vorliegenden **geotechnischen Berichte und Gutachten zur Untersuchung der Versickerungsmöglichkeit des Regenwassers im Plangebiet** wird hingewiesen. Diese sind Anlage der Begründung zum Bebauungsplan.

1. Geotechnischer Bericht zum Bauvorhaben Untersuchung zur Versickerungsmöglichkeit Prenzlau, Plangebiet C IX „Grüner Weg", Seidler & Lehmann, Neubrandenburg, 2003

2. Ergänzungsbericht Regenwasserversickerung, Prenzlau Plangebiet C IX „Grüner Weg", Seidler & Lehmann, Neubrandenburg, 2004

3. Stellungnahme zur Bestimmung der kf-Werte im Bereich des B-Plangebietes „Grüner Weg" Prenzlau und Einschätzung der Möglichkeiten der Regenwasserversickerung in diesem Bereich, Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg, 2004

4. Gutachterliche Bewertung und Lösungsansätze zur Regenwasserversickerung B-Plangebiet „Grüner Weg", Ingenieur – und Sachverständigenbüro Dr. – Ing. R. Marx, Spechthausen, 2007

C. Barrierefreies Bauen
Die Vorschriften der DIN 18024-1 Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze (barrierefreies Bauen), die in Kürze durch die DIN 18040-3:2013-05 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum ersetzt werden sollen, sind mit dem Ziel der Erreichung der darin benannten Schutzziele zu beachten.

D. Bodendenkmale
Im Bereich des Vorhabens befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale.
Alle Veränderungen, Maßnahmen und Teilzerstörungen an den Bodendenkmalen (§ 15 Abs. 1 BbgDSchG) sind dokumentationspflichtig (§ 15 Abs. 3 BbgDSchG). Werden archäologische Dokumentationen notwendig, die die Kapazitäten des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum überschreiten, hat der Veranlasser des Vorhabens nach Maßgabe des § 12 Abs. 2 und § 15 Abs. 3 BbgDSchG sowohl die Kosten der Dokumentation zu tragen, als auch die Dokumentation sicherzustellen.
Da weder die exakte Ausdehnung, noch die konkrete Struktur des mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit vorhandenen Bodendenkmals bekannt sind, ist zunächst eine archäologische Voruntersuchung in Form von baggerschnitten erforderlich, um die Dauer und den personellen Einsatz der ggf. notwendigen Dokumentation (Hauptuntersuchung) festlegen zu können.

E. Boden/ Altlasten
Vor Baubeginn ist wiederverwendbarer Oberboden frei von Fremdkörpern aufzunehmen, während der Bauarbeiten sachgerecht zu lagern. Nach Beendigung der Bauarbeiten kann der Boden zur Deklaration und Freigabe durch die Untere Bodenbehörde wieder eingebaut werden (§ 1a (1) BauGB). Abriss-, Entsiegelungs- und Tiefbauarbeiten sind der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen bzw. schriftlich zu beantragen. Das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen/ Kreislaufwirtschaftsgesetz findet Anwendung.
Im Altlastenkataster des Landkreises Uckermark sind keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes registriert.

F. Vorhandensein von Kampfmitteln
Die eingehende Prüfung hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche ergeben.
Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich darauf hin, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im gesetz- und verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. vom 14.012.1998 verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern.
Es besteht die Pflicht, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

G. Einsichtnahme
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) sowie Gutachten und Berichte (u. a. Gutachterliche Bewertung und Lösungsansätze zur Regenwasserversickerung B-Plangebiet „Grüner Weg", Ingenieur – und Sachverständigenbüro Dr. – Ing. R. Marx, Spechthausen; Ergänzungsbericht Regenwasserversickerung, Prenzlau Plangebiet C IX „Grüner Weg", Seidler & Lehmann, Neubrandenburg, 2004; Geotechnischer Bericht zum Bauvorhaben Untersuchung zur Versickerungsmöglichkeit Prenzlau, Plangebiet C IX „Grüner Weg, Seidler & Lehmann, Neubrandenburg, 2003) können bei der Stadt Prenzlau, Haus 2, Sachgebiet Stadtplanung, Am Steintor 4, 17921 Prenzlau während der Dienstzeiten eingesehen werden.

H. Pflanzmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen)
Die Festsetzungen 7.1.1 und 7.1.2 des B-Plans sind für den jeweiligen Grundstückseigentümer verbindlich.

Die Festsetzung 7.1.2 wird im Erschließungsvertrag konkretisiert.

Die Festsetzungen 7.1.1 und 7.1.2 dienen der Ausgleichspflicht des Vorhabenträgers und der privaten Grundstückseigentümer. Ein Übernahmeanspruch nach § 40 Abs. 1 Nr. 8 BauGB besteht nicht.

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen (7.1.1 und 7.1.2) umfassen neben einer fachgerechten Pflanzung auch eine Entwicklungspflege sowie eine dauerhafte Unterhaltungspflege der Pflanzungen.

I. Verpflichtungen im Rahmen Gewässerbewirtschaftung
Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.

Rechtsgrundlagen

BauGB (2011): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BauNVO (1993): Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

BbgBO (2010): Brandenburgische Bauordnung in der Fassung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08 [Nr. 14] S. 226), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008.S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010) GVBl. I/10 [Nr. 39]

BbgNatSchAG (2013): Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutz-gesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 03, GVBl. I/13 Nr. 21])

BNatSchG (2013): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.August 2013 (BGBl. S. 3154)

PlanzV 90 (1990): Planzeichenverordnung 1990 – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Stadt Prenzlau (2001): Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau, erstellt durch A & S GmbH (Neubrandenburg), wirksam seit Oktober 2001

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Prenzlau und den Ortsteilen - Baumschutzsatzung – öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau 01/2011 vom 09.03.2011, Seite 5, geändert durch die 1. Satzung zur Änderung der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Prenzlau und den Ortsteilen – Baumschutzsatzung, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau 07/2012 vom 14.11.2012, Seite 4

BbgWG (2012): Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20])

Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung/ Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011

Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG) vom 28. Juni 1996 (GVBl.I/96, Nr. 17], S.226), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2007, S.193)

KrWG (2012) Kreislaufwirtschaftsgesetz (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in Kraft getreten am 01.03.2012 bzw. 01.06.2012 geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734) m.W.v. 13.04.2013 bzw. 02.05.2013

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat am 12.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes C IX „Grüner Weg" gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (DS 105/2013). Die Begründung wurde gebilligt.
Prenzlau, 8/8/14
Hendrik Sommer
Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht hat in der Zeit vom 03.02.2014 bis einschließlich 04.02.2014 öffentlich ausgelegen. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf lagen nicht vor.
Wesentliche umweltbezogene Informationen lagen im Rahmen der Umweltprüfung zur Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planungsverfahrens für die Schutzgüter Boden, Wasser, Biotope, Flora, Fauna, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter vor. Daneben lagen die vorliegenden Gutachten und Berichte zur Problematik der Regenwasserversickerung aus den Jahren 2003, 2004 und 2007 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der späteren Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Prenzlau deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag nach § 47 II a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegungen nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 19.12.2013 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau.
Prenzlau, 8/8/14
Hendrik Sommer
Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan C IX „Grüner Weg" wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau am 05.02.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (DS 5/2014). Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.
Prenzlau, 21/8/14
Hendrik Sommer
Bürgermeister

4. Die verwendete Planunterlage 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 die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Prenzlau, 14.07.2014
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

5. Der Bebauungsplan C IX „Grüner Weg" wird hiermit ausgefertigt.
Prenzlau, 31/8/14
Hendrik Sommer
Bürgermeister

6. Die Satzung des Bebauungsplanes C IX „Grüner Weg" sowie die Stelle, bei der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau vom 07.10.2014 Ausgabe 09/2014 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214,215 BauGB) sowie auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.
Die Satzung ist am 07.10.2014 in Kraft getreten.
Prenzlau, 9/10/14
Hendrik Sommer
Bürgermeister

Übersichtplan Lage des Geltungsbereiches

Stadt Prenzlau Am Steintor 4 17291 Prenzlau 03984/750	**Anlage 2 zur DS 67/2014** **Bebauungsplan C IX „Grüner Weg"**	
	SATZUNG	
	Kartengrundlage: ALKIS Daten 06/2014 (Gebäude) Amtlicher Lageplan 2003, aktualisiert 2014 (Vermessungsbüros Knorke/ Zimdars)	**Maßstab 1: 500**
Datum	**Planungsstand**	
Juni 2014	Satzung	erstellt: Claudia Burmeister