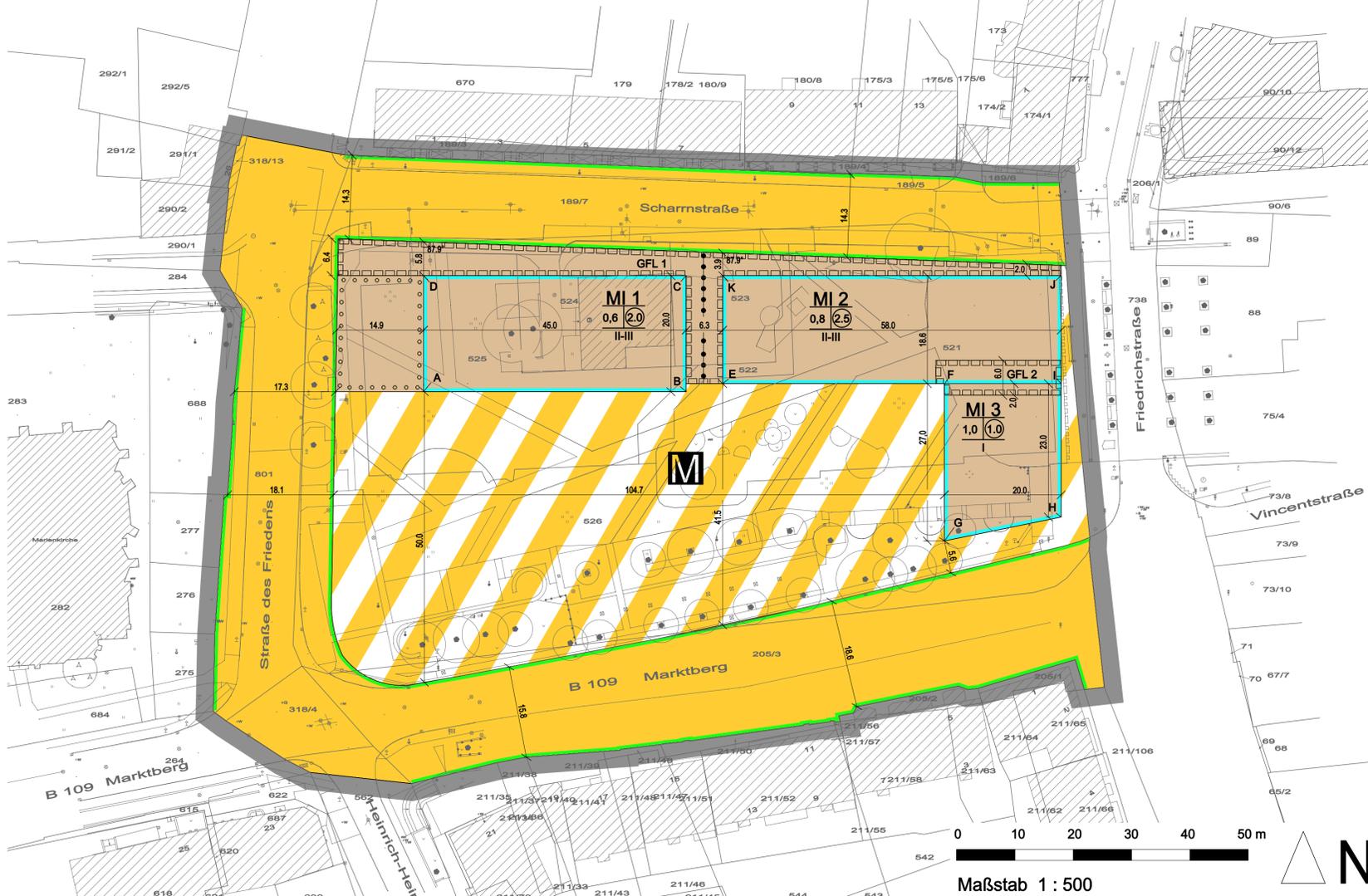


Teil A: Planzeichnung



Stadt Prenzlau
Bebauungsplan D III "Marktberg"

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2,5 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Zweckbestimmung: Marktplatz

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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

Sonstige Planzeichen

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

Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

1.1 Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.

1.2 Im Mischgebiet sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Im Mischgebiet sind Wohnungen nur oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig.

1.4 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf im Mischgebiet 2 (MI2) die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

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

2.1 In der mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastenden Fläche GFL 1 wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger festgesetzt.

2.2 In den mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastenden Flächen GFL 2 wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in der Ebene des Erdgeschosses festgesetzt. Es ist eine öffentliche Durchwegung mit einer Breite von mindestens 5,0m anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen müssen entlang der Baugrenzen zwischen den im weiteren bezeichneten Punkten die den Baugrenzen zugewandten Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büroräumen mindestens folgende bewertete Luftschalldämmmaße (R_{w,res} nach DIN 4109, Ausgabe 11/89) aufweisen:

A - B und C - D, 1. und 2. Vollgeschoss:
Bürräume 30 dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen 35 dB

A - B und C - D, 3. Vollgeschoss:
Bürräume 35 dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen 40 dB

B - C, 2. und 3. Vollgeschoss:
Bürräume 30 dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen 35 dB

D - A, 1. Vollgeschoss:
Bürräume 30 dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen 35 dB

D - A, 2. und 3. Vollgeschoss:
Bürräume 35 dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen 40 dB

E - F - I und J - K, 1. Vollgeschoss:
Bürräume 30 dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen 35 dB

E - F - I und J - K, 2. und 3. Vollgeschoss:
Bürräume 35 dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen 40 dB

I - J, 1., 2. und 3. Vollgeschoss:
Bürräume 35 dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen 40 dB

K - E, 2. und 3. Vollgeschoss:
Bürräume 30 dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen 35 dB

G - H, 1. Vollgeschoss: Bürräume 40 dB

F - G und H - I, 1. Vollgeschoss: Bürräume 35 dB

3.2 Im Mischgebiet 1 (MI1) und 2 (MI2) sind in Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmte Lüftungseinrichtungen zu verwenden, die eine Luftwechselrate von 20m³/h pro Person unter Belbehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämmmaßes gewährleisten.

Verfahrensvermerke

1. Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.08.2010 den Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes D III "Marktberg" sowie dessen öffentliche Auslegung für den Zeitraum eines Monats gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes D III "Marktberg", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wurde am 17.02.2011 durch die Stadtverordnetenversammlung am 14.10.2010 bis 15.11.2010 während folgender Dienstzeiten öffentlich aus.

Zeit: montags bis donnerstags von 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 07.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Information: Haus II, Zimmer 002 oder 005, Tel. 03984/753361 montags bis donnerstags von 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr (außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung)

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Prenzlau, daneben durch Aushang in den amtlichen Aushängekästen, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 3 II Baugesetzbuch hingewiesen.

Prenzlau, den Bürgermeister, Siegel

2. Behördenbeteiligung

Für den Zeitraum der öffentlichen Auslegung (unter Pkt. 7), längstens bis zum 05.11.2010, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.

Prenzlau, den Bürgermeister, Siegel

3. Katasterbestätigung

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, den Bürgermeister, Siegel

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan D III "Marktberg", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wurde am 17.02.2011 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Prenzlau, den Bürgermeister, Siegel

5. Satzungsanfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 17.02.2011 überein.

Prenzlau, den Bürgermeister, Siegel

6. Rechtswirksamkeit der Satzung

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan D III "Marktberg" wurde im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau, daneben in den amtlichen Aushängekästen, am 09.03.2011 öffentlich bekannt gemacht. Im Rahmen der Ersatzbekanntmachung lag der Bebauungsplan vom 10.03.2011 bis zum 04.04.2011 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Satzung über den Bebauungsplan D III "Marktberg" wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam.

Prenzlau, den Bürgermeister, Siegel

7. Rechtswirksamkeit der Satzung

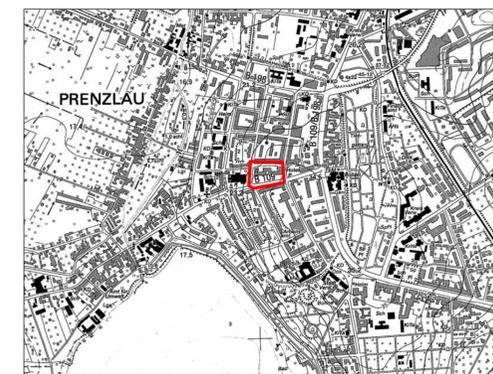
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan D III "Marktberg" wurde im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau, daneben in den amtlichen Aushängekästen, am erneut öffentlich bekannt gemacht. Im Zuge der erneuten Bekanntmachung wurde ein Hinweis ergänzt, dass die Planung zugrundeliegenden Vorschriften in der Stadtverwaltung Prenzlau eingesehen werden können. Im Rahmen der Ersatzbekanntmachung lag der Bebauungsplan vom bis zum zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Satzung über den Bebauungsplan D III "Marktberg" wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam.

Prenzlau, den Bürgermeister, Siegel

Stadt Prenzlau
Bebauungsplan D III
"Marktberg"



Satzungsbeschluss, Stand 05.01.2011



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Verfahrensträger:
Stadt Prenzlau
Amt für Stadt- und Ortsteilentwicklung
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

Bearbeitung:
Conradi, Bockhorst und Partner
Stadtplaner und Architekten
Kreuzbergstraße 30
10965 Berlin