

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen gemäß PlanZV

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

OK 31,00 m ü NHN maximale Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt NHN im DHHN 92

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse zwingend

GF 450 m² maximale Grundfläche pro Hauptgebäude

1.3 Bauweise / Baugrenzen

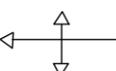
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22, 23 BauNVO

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

 Baulinie

 Baugrenze

 Stellung baulicher Anlagen

 nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

1.4 Verkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und
Abs. 6 BauGB

 Verkehrsfläche F- Fußweg, R/F- Rad- und Fußweg
ö- öffentliche Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

1.5 Grünfläche

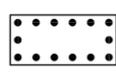
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Grünfläche
ö- öffentlich

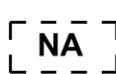
 Zweckbestimmung: Parkanlage

1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Absatz 6 BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.0 Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für folgende Gemeinschaftsanlagen für das Baugebiet
WA 1: Garagen und Nebengebäude, wie Fahrrad- und Geräteschuppen

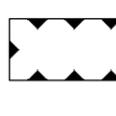
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
hier: Maß der Nutzung

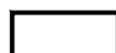
§ 16 Abs. 5 BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes

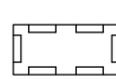
§ 9 Abs. 7 BauGB

 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes-Schallschutzmaßnahmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

 Wohngebäude mit erweitertem Bestandsschutz

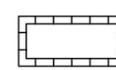
§ 1 Abs. 10 BauNVO

 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadtwerke Prenzlau GmbH zur Verlegung und Unterhaltung der Trinkwasserleitung DN 300

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

3.0 Nachrichtliche Übernahmen

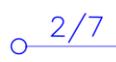
§ 9 Abs. 6 BauGB

 Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegt, hier Bodendenkmal und Baudenkmal nach BbgDSchG

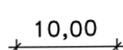
BD - Bodendenkmal  Fläche für ein Baudenkmal D - Stadtmauer

 Erhalt von geschützten Bäume nach § 3 Baumschutzsatzung der Stadt Prenzlau

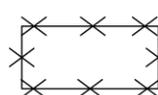
4.0 Darstellungen ohne Normcharakter

 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer  Flurgrenze

 eingemessener Baum

 vorhandene Wohn- und Funktionsgebäude  Bemaßung

 Höhenpunkt in Meter über NHN

 Abruch von baulichen Anlagen

 Baufeld mit Nummer

SG- Staffelgeschoss, DG- Dachgeschoss, FD- Flachdach

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	Anzahl der Vollgeschosse SG/DG- drittes Geschoss- Staffelgeschoss oder Dachgeschoss SG- FD- drittes Geschoss Staffelgeschoss mit Flachdach	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Bauweise	Grundflächenzahl	
maximale Höhe der Gebäude NHN in Meter über DHHN 92		
Grundfläche in m ² pro Gebäude		