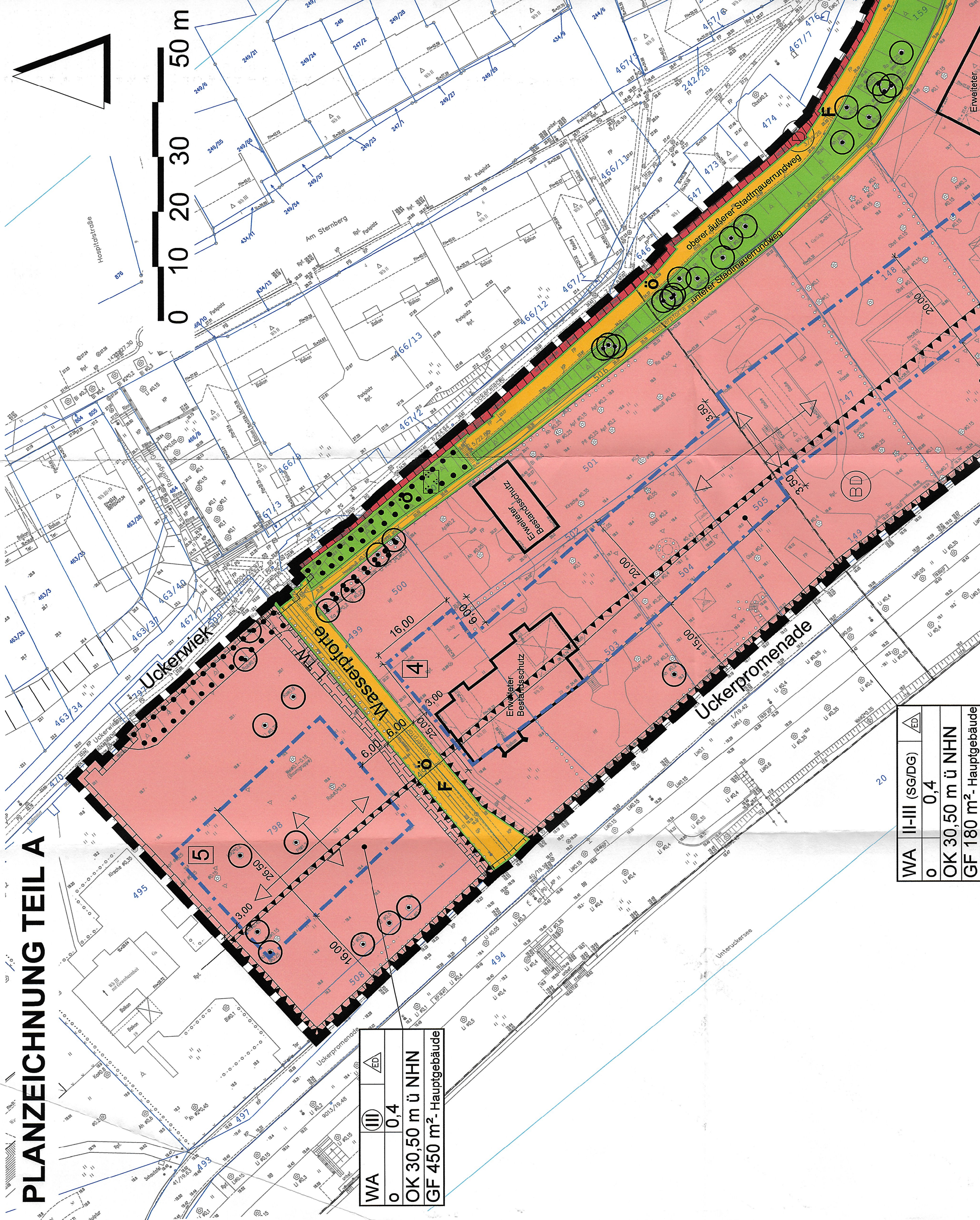


Stadt Prenzlau Landkreis Uckermark
Bebauungsplan der Innenentwicklung D VII "Uckerperle"

PLANZEICHNUNG TEIL A



WA	III	ED
o	0,4	
OK	30,50 m	ü NHN
GF	450 m ²	- Hauptgebäude

WA	II-III (SG/DG)	
o	0,4	
OK	30,50 m ü NHN	
GF	180 m² - Hauptgebäude	

HINWEISE

- [illegible]

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

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)

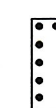
OK 31,00 m ü NNH
maximale Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt NNH im DHNH 92
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
maximale Grundfläche pro Hauptgebäude | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO | § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
nur Einzelhauser und Doppelhauser zulässig
 |
| 1.3 Bauweise / Baugrenzen

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Stellung baulicher Anlagen | 


 | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22, 23 BauNVO | |
| 1.4 Verkehrsfläche


Verkehrsfläche F- Fußweg, R/F- Rad- und Fußweg
öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie | 
 | | |
| 1.5 Grünfläche


Grünfläche
öffentlich | 
 | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB | Zweckbestimmung: Parkanlage |
| 1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 | Umzengung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Begrünungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Absatz 6 BauGB | | |

TEXT (TEIL B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Bauordnungsverordnung (BauNO)**
1. **Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 und 7 und §§ 13, 13 a und 19 Abs. 4 BauNO**
Im allgemeinen Wohngebiet ist die bauliche Nutzung festgesetzt. Es dient vorwiegend dem Wohnen.
§ 4 BauNO:
- Im allgemeinen Wohngebiet WA und WA 1 sind nach §§ 4 Abs. 2 und 13 BauNO zulässig:
1.1 - Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Räume für freie Berufe
1.2 Im gesamten allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNO Betriebe des öffentlichen Dienstes, Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Verwaltungen ausnahmsweise zulässig.
1.3 Im gesamten Plangebiet sind Ferienwohnungen nach § 13a BauNO nicht zulässig.
1.4 Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNO Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
1.5 Im WA 1 ist im Baufeld 1,1 gemäß § 1 Abs. 9 BauNO nur eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig.
1.6 Staffelf Geschoß sind erst ab dem dritten Vollgeschoß zulässig.
1.7 In den Baufeldern 1 und 3 sind ab dem dritten Vollgeschoß nur Staffelfgeschoße zulässig.
1.8 Im Baufeld 2 sind Staffelfgeschoße und Dachgeschoße nicht zulässig.
1.9 Im Baufeld 4 sind ab dem dritten Vollgeschoß nur Staffelfgeschoße und Dachgeschoße zulässig.
1.10 Bei der Ausbildung von Staffelfgeschoßen sind Mindestrücksprünge von 1,00 m gegenüber allen Außenwänden des Gebäudes einzuhalten.
1.11 Bei Gebäuden im Baufeld 3 sind auf der zur Uckeripromenade gerichteten Seite, ausgehend von der Nutzungsbegrenzungslinie vom Baufeld 2 ein Gebäudeinschnitt in einer Tiefe von mindestens 2,00 m in einer Breite von mindestens 5,00 m über alle Geschoße zu entrichten.
1.12 Eine Überschreitung der Baulinie und der Baugrenzen durch auskragende Loggien bis zu 1/3 der Tiefe der Loggia ist zulässig.
1.13 der Tiefe der Loggia ist zulässig.
 2. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen Nebenanlagen, Stellplätze/ Garagen**
§§ 12, 14, 22, 23 BauNO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB
2.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von größer 50 m zulässig.
2.2 Nebengebäude im Sinne von § 14 BauNO, sowie Garagen und Carports im Sinne § 12 BauNO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und nur innerhalb einer Bebauungstiefe von 10 m entlang der hinteren Grundstücksgrenze zulässig.
2.3 Nebengebäude, Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Fläche sind mit einer Aussparung zum unteren Stadtbereich mit einem maximalen Abstand von 20 cm zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zur Fläche mit Einallungsebot von Sträuclern zu entrichten. In Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind diese Anlagen nur bis zu einer Höhe von 23,50 m zulässig.

Das Plangebiet hat eine Größe von 20.771 m². Es umfasst die Flurstücke 147, 148, 152, 153, 154, 155, 156 (Teilfläche), 159 und 204 (Teilfläche) der Flur 42 der Gemarkung Prenzlau sowie 498 (Teilfläche), 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 798 der Flur 45 der Gemarkung Prenzlau.

KARTENGRUNDLAGE

Age- und Höhenplan "Uckerpromenade" vom Vermessungsbüro A. Knorke, ObVl.-H. Schmidt, Dipl. Verm. Ing. GbR, 17291 Prenzlau, Neubrandenburger Straße 1
Tel.: 03984/802240, Fax: 03984/805148, e-Mail: mail@vermessungVKS.de
Agebezug ETRS 89, Höhenbezug DHHN 92 vom 10.01.2019