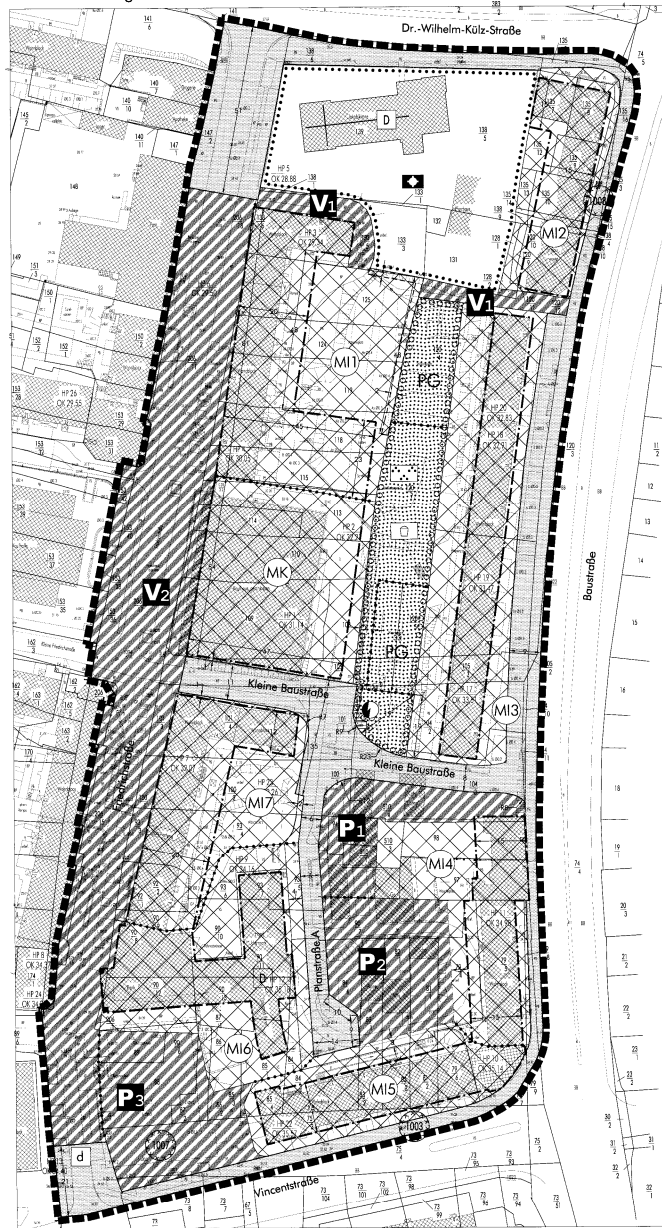


Stadt Prenzlau - Bebauungsplan C VI "Friedrichstraße / Baustraße"

A Planzeichnung



B Festsetzungen durch Planzeichen

Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
 - Mischgebiet, z.B. MI 2
 - Kerngebiet
- Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Bauform	Grundfläche	Gesamtfläche	Bauweise	Vollflächigkeit	Reinwert
MI 1	2.500 m²	4.500 m²	H	0	0
MI 2	1.500 m²	3.000 m²	H	0	0
MI 3	1.500 m²	3.000 m²	H	0	0
MI 4	1.000 m²	4.000 m²	H	0	0
MI 5	1.500 m²	3.500 m²	Y	0	0
MI 6	1.400 m²	4.300 m²	H	0	0
MI 7	1.600 m²	3.700 m²	H	0	0
MI 8	2.400 m²	31.500 m²	h, y	0	0
- Baugruppen
 - Baugruppe
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- Verkehrflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P1: Öffentlicher Parkplatz
 - P2: Parkplatz
 - P3: Öffentliche Parkfläche / Stadtplatz
 - V1: Verkehrsüberholer Bereich
 - V2: Verkehrsüberholer Geschäftsbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Flächen für Versorgungsanlagen (für die Abfallabfuhrung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfäbrungen)
 - Elektrizität
- Grünflächen
 - Grünflächen
 - Öffentliche Parkanlage
 - Öffentlicher Stadtplatz
 - Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
 - Gehrausgang zugunsten der Allgemeinheit
 - Grenze des öffentlichen Gehungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugruppes
- Kennzeichnungen
 - Altlastverdachtsstandorte mit ISAL-Nummer (s.B. 1008)
- Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
 - Gebäude
 - Weg / Straße (vorhanden)
 - Flurstück
 - Geländehöhe (MNN)
 - Flurstücksgrenze

D Nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- im Pflichtenregister

Das Bodendenkmal „Stadtkern Prenzlau“ wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
 Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals. Folgende Hinweise sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten:
 - Erdarbeiten sind durch Archäologen auf Bodendenkmale hin zu untersuchen.
 - Art und Umfang der archäologischen Untersuchungen werden für jedes einzelne Vorhaben gesteuert von der Unteren Denkmalschutzbehörde festgelegt.
 - Bei archäologischen Untersuchungen festgestellte Bodendenkmale sind zu dokumentieren. Ist ihre Erhaltung nicht möglich, sind sie spätestens vor Beginn der Tiefbauarbeiten nach Maßgabe der Unteren Denkmalschutzbehörde archäologisch auszugraben.
 Die Baumschutzsatzung der Stadt Prenzlau vom 16.12.1999 wird nachrichtlich übernommen.

C Textliche Festsetzungen

- Überbauene Grundstücksfläche
 - Die als MI 2 festgesetzte Baugruppe kann im Bereich des Flurstücks 109 der Flur 45 der Gemarkung Prenzlau in Richtung Friedrichstraße in einer maximalen Tiefe von 5 m überbaut werden. (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)
- Geh-, Fahr- und Leuchtgräbe
 - Alle Flächen für ein Geh- und Fahrgraben der Allgemeinheit wird ein mindestens zwei Meter breiter Straßenrand an der jeweiligen Ostseite der Flurstücke 118, 119, 124 und 125 sowie im nordöstlichen Bereich des Flurstücks 125 der Flur 45 der Gemarkung Prenzlau festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Im Geh- und Fahrgraben können zusätzliche Grundstücksflächen über öffentliche oder private Stellflächen erfolgen, sofern dies über Grundbesitzerknoten abgeklärt wird und die Funktionsfähigkeit der Stellflächen nicht beeinträchtigt wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)
- Bauliche u. sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - Zum Schutz vor Verkehrslärm im Sinne des Bundesimmissionsrichtlinien müssen die Außenbauteile an allen Wohn- und Schlafräumen, die innerhalb des MI 2 der Dr.-W.-Külz-Straße zugewandt sind, ein beweisertes Luftschalldämmmaß R_w von 55 dB nach DIN 4109 aufweisen. Bei allen Schlaf- und Kinderzimmern im o.g. Bereich sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen gemäß der VDI 2719 zu installieren. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Zum Schutz vor Verkehrslärm im Sinne des Bundesimmissionsrichtlinien müssen die Außenbauteile an allen Wohn- und Schlafräumen, die innerhalb des MI 2, des MI 3, des MI 4 und des MI 5 der Baustraße zugewandt sind, ein beweisertes Luftschalldämmmaß R_w von 40 dB nach DIN 4109 aufweisen. Bei allen Schlaf- und Kinderzimmern im o.g. Bereich sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen gemäß der VDI 2719 zu installieren. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Die Befestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen und Stellplätzen und innerhalb der Parkanlage ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Wasser- und luftdicht wesentliche mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 BbgBO)
- Innere Fläche zum Anpflanzen sind entlang der neu anzulegenden Fußwegverbindung Nord-Süd einseitig 14 Bäume in einem Pflanzabstand von höchstens 10 m zu pflanzen. Können aufgrund körnerer Wapflängen nicht alle Bäume wie geplant gesetzt werden, sind an geeigneter Stelle innerhalb der Fläche zum Anpflanzen Baumgruppen anzupflanzen. Der Pflanzabstand hat 5 x 5 m zu betragen. Es gilt die Gehölzliste „Bepflanzung der Stellplätze“ (Qualität der Bäume: H, 18-20 cm Stk) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Innere Fläche der Stellplätzen sind mindestens 20 Bäume zu pflanzen. Werden mehr als 80 Stellplätze angelegt, ist je angelegten 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. In Baum ist eine Pflanzfläche sind 4,20 m x 2,50 m vorzusehen, die zusätzlich mit Sträuchern vollständig und dicht zu bepflanzen ist. Unter Einbeziehung der Baumstämme sind insgesamt 215 m² Pflanzfläche mit Sträuchern vollständig und dicht zu bepflanzen. Es gilt die Gehölzliste „Bepflanzung der Stellplätze“ (Qualität der Bäume: H, mind. 18-20 cm Stk) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Pflanzlisten

- Gehölzliste: Bepflanzung der Grünflächen
 Es wird ein Herkunftsnachweis aus regionaler Anzucht empfohlen.
- Bäume
 Betula pendula - Hänge-Birke
 Corylus avellana - Haselnuss
 Fagus sylvatica - Rot-Buche
 Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 Malus sylvestris - Wild-Äpfel
 Prunus avium - Vogel-Kirsche
 Prunus padus - Gewöhnliche Traubenkirsche
 Quercus robur - Traubeneiche
 Quercus rubra - Roteiche
 Salix caprea - Eberesche
 Tilia cordata - Winter-Linde
 Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
- Gehölzliste: Bepflanzung der Stellplätze
 Es wird ein Herkunftsnachweis aus regionaler Anzucht empfohlen.
- Bäume
 Acer platanoides - Spitz-Ahorn
 Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
 Asclepias hippocrepis - Baumweiden
 Carpinus betulus - Hain-Buche
 Crataegus laevigata - Zweigflügel Weißdorn
 Fraxinus excelsior - Gemeine Esche

E Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VereinfG vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), in Verbindung mit § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BauBO) vom 16. Juli 2002 (GVBl. I S. 210) und § 5 der Gemeindeordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2002 (GVBl./VO I S. 154), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Erleichterung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 04. Juni 2003 (GVBl./VO S. 172, 174) als Satzung aufgestellt.
 Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

F Verfahrensmerkmale

- Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Stadt Prenzlau - C VI "Friedrichstraße/Baustraße" wurde von der Stadtverordnetenversammlung Prenzlau in der Sitzung vom 16.02.2003 gefasst. Der Bescheid wurde durch Aushang in der öffentlichen Anzeiger der Stadt vom 01.02.2003 sowie durch Aushang im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau am 01.03.2003 öffentlich bekannt gegeben. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Die Anlage des für die Realisierung und Ländereingliederung zentraler Bauteile mit Anträgen bis zum 20.01.2003 erfolgt. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Die öffentliche Bürgerberatung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung am 12.12.2002 durchgeführt worden. Die Bürger haben die Möglichkeit vom 12.12.2002 bis zum 20.12.2002 Anregungen zu äußern. Die verbindliche öffentliche Bürgerberatung erfolgt durch Aushang vom 20.11. - 13.12.2002 sowie durch Aushang im Amtsblatt am 03.11.2002. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Hochbegrenzten sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2003 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Die Sachverständigenauswahl vom 17.09.2003 der Bauabgeordnetenversammlung mit Protokoll August 2003 erfolgt und die Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestanden. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Protokoll August 2003 hat in der Zeit vom 20.10.2003 bis einschließlich 24.11.2003 während der Gemeinderatssitzung am 08.10.2003 und 13.10.19.00 Uhr, 01.08.00.12.00 und 13.10.17.00 Uhr, 01.08.00.12.00 und 13.10.16.00 Uhr und 01.08.00.12.00 Uhr im Bebauungsplan der Stadt Prenzlau - Am Bauweg 4, 17291 Prenzlau öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Aushangzeit ist durch Protokoll des Bebauungsplan der Stadt Prenzlau - Am Bauweg 4, 17291 Prenzlau öffentlich bekannt gegeben worden. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Die Träger öffentlicher Belange sowie die Hochbegrenzten wurden mit Schreiben vom 08.10.2003 über die öffentliche Aushangzeit informiert. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Die Sachverständigenauswahl vom 17.09.2003 der Bauabgeordnetenversammlung der Bürger sowie die Befragungen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 19.02.2004 wurde. Die Sitzung ist eingehend mitgeteilt worden. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Die veränderte Planzeichnung erfolgt im Inhalt des Lageplans und wird die eingetragenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestimmung gemäß einvernehmlich. Die Übergangzeit der neu zu bildenden Grenzen ist die Öffentlichkeit anzuzeigen möglich. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Öffentlich bestellte Vernehmlassung)
- Der Bebauungsplan, betreffend die Planzeichnung und Textliche Festsetzungen mit Protokoll Dezember 2003 wurde am 19.02.2004 von der Stadtverordnetenversammlung in Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Protokoll Dezember 2003 wurde von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Nach rechtsverbindlicher Prüfung durch den Landkreis Uckermark wurde mit Schreiben vom 03.06.2004 (Ak. 636.10/2004) eine Verteilung von Rechtsvorschriften nicht gefordert werden. Die gegebenen Hinweise werden in der Satzung gemeldet. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Die Satzung zum Bebauungsplan, betreffend die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen wird demnächst aufgestellt und öffentlich bekannt gegeben. Der textliche und sachliche Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsentwurf vom 19.02.2004 und dem Ergebnis der rechtsverbindlichen Prüfung überein. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Das Ergebnis der rechtsverbindlichen Prüfung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerarbeiten von Änderungen eingetragenen werden und über den Inhalt Aufträge zu erhalten ist am 07.07.2004 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gehölzliste der Bepflanzung von Grünflächen und Formensetzen und den Stellplätzen der Anlage sowie auf die Gehölzliste (§ 23 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Festlegung und Erteilung von Einzelbauanträgen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung am 19.02.2004 gefasst. (Ort Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Stadt Prenzlau
 Bebauungsplan C VI "Friedrichstraße/Baustraße"
 Satzung
 Plenarstunde: Dezember 2003/Juni 2004

Maßstab: 1:500

Auftraggeber:
 Stadt Prenzlau
 Am Steinfor 4
 17291 Prenzlau

Aufgenommen:
 complex
 Geschäftsbereich Kommunikation, Planung und
 Stadtentwicklung
 Jägerallee 21
 14469 Potsdam