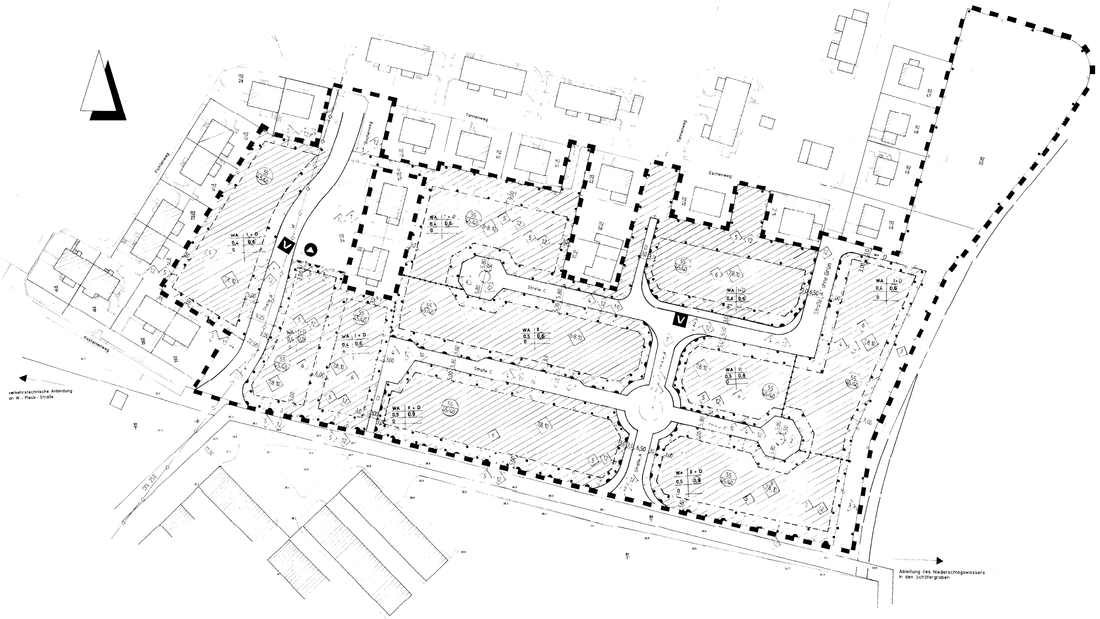
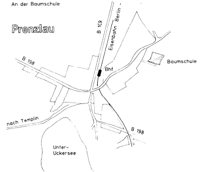


Übersicht

Landkreis Uckermark
Kreisstadt Prenzlau

Gemarkung Prenzlau
Flur 6
Flurstück 112/72, 92/50

An der Baumschule



Zeichenerklärung
Festsetzung des Vorhaben - und Erschließungsplans

Art und Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGb und § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet
I oder II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,5	Grundflächenzahl
(0,5)	Geschoßflächenzahl
dbw dbw	Tag Nacht

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

—◇═◇— W	unterirdische Wasserleitung
▲	Abfallentsorgung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

0	offene Bauweise
— · —	Baugrenze
● ○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V	Verkehrsberuhigter Bereich
◡◡◡	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

▬ ▬ ▬	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
•–•–	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
◇ ◇1 ◇2	s. textliche oder gestalterische Festsetzungen z.B. ◇1 und ◇2 bis ◇3

Darstellung ohne Normencharakter

35,1	vorhandene Höhenpunkte
▨	bestehende Wohnbebauung
☐	bestehende Nebenanlagen
——	vorhandene Grundstücksgrenzen
92/50	Angabe der Flurstücke

Festsetzungen über die Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Als Vollgeschosse sind zugelassen:
   Erdgeschoß + Obergeschoß + Dachgeschoß
   Dachgeschoß kein Vollgeschoß/Ausbau bis max. 90% der Grundfläche möglich
2. Als Höchstmaß gilt OF - Erdgeschoß = 50 cm über Oberkante der dem Grundstück nächstliegenden Straßenhöhe.
3. Die Dachneigung ist 30° bis 50°.
4. Als Dachform sind Walm- und Satteldächer zugelassen.
5. Zwischen Anliegerweg C, Fußweg F1 und F2 und Grundstücksgrenze sind keine Zäune als Einfriedung zugelassen.
6. Zwischen Anliegerstraße A, B und Grundstücksgrenze sind Holzzäune bis 0,8 m Höhe und/ oder Heken bis 1,5 m hoch als Einfriedung zugelassen

Textliche Festsetzungen
1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

◇1 Öffentliche Grünflächen

Nicht für die Babauung nutzbare öffentliche Fläche im Innenbereich der Wohnsiedlung sind mit Rasen und Sträuchern (mind. 3×v.) zu gleichen Teilen zu begrünen.

Die zwischen Gleiskörpern und vorhandener Wohnbebauung befindliche Grünfläche ist mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen, wobei auf jeweils 100 m² ein mittel oder großkroniger Laubbaum (StU mind. 18-20 cm) sowie 10 Sträucher (mind. 3×v.) kommen.

◇2 Verkehrsgrünflächen

Die Verkehrsgrünflächen sind mit bodendeckenden Gehölzen oder Sträuchern mit einer max. Höhe von 0,8 m zu bepflanzen. Entsprechend den Darstellungen im GOP sind außerdem an den vorgesehenen Stellen groß- oder mittelkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von etwa 10 m² offenzuhalten (Seitenlänge wenigstens 2 m). Nach der Anwachszeit der Bäume von ca. 2 Jahren sind die Baumscheiben mit Sträuchern oder Bodendeckern zu begrünen.

◇3 Gehölzstreifen

Die Flächen entlang des Anschlußgleises ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (mind. 400 Sträucher und im Durchschnitt auf 10 lfm 1 Baum mit einem Mindeststammdurchmesser von 18 - 20 cm.)

◇4 Vorgärten

In jedem Vorgarten ist mind. ein einheimischer, groß- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen (StU mind. 12 - 14 cm)

◇5 Hausgärten/ Aussenbereiche (Außerhalb der Baugrenzen)

Diese Bereiche sind mit Sträuchern und Stauden zu gestalten.

◇6 Überbaubare Grundstücksflächen mit Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die von der Babauung freibleibenden privaten Flächen sind gärtnerisch zu nutzen.

◇7 Schutz des Bodens

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor den Baumaßnahmen abzutragen und in Mieten zu lagern.
Durch verantwortungsbewußten Umgang und sachgemäße Lagerung von Baustoffen sind Schadstoffeinträge in den Boden zu ermeiden.

◇8 Oberflächenbefestigungen

Versiegelungen sind so gering wie möglich zu halten.
Wasserundurchlässige Wegedecken sind nur zulässig wo es der Zweck nachweislich erforderlich macht.

◇9 Verbleib des Niederschlagwasser

Niedeschlagwasser ist von den befestigten öffentlichen und privaten Flächen über die Kanalisation in den Schäfergrben abzuleiten. Es wird zugelassen, daß anfallendes Niederschlagwasser der Dachentwässerungen auf den privaten Grundstücken schadlos verbleibt.

◇10 Einfriedungen

Zwischen Anliegerweg "C" und Grundstücksvorgartengrenzen sind keine geschnittenen Hecken zugelassen.
Zwischen den Nachbargrundstücken sind Hecken bis 1,50 m Höhe bzw. von Hecken umgebende Zäune erlaubt.
Ansonsten sind Holzzäune mit einer max.Höhe von 0,8 m oder Hecken bis 1,5 m statthaft (einschl. von Hecken umgebende Zäune)
Reine Koniferenheken sind nicht erlaubt

◇12 Die Begrünungsmaßnahmen haben im Zuge der Bebauung des Gebietes zu erfolgen und sind zeitlich mit ihnen abzuschließen.

Nachrichtliche Übernahme

Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind nach § 19 Abs 3 u. 2 Denkmalschutzgesetz diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- u. Frühgeschichte oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Nach § 19 As. 3 sind die Entdeckungsstätte und entdeckte Bodendenkmale für mind. fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Auf die Besitzstandsregelung des § 19 Abs. 4 u. § 20 wird hingewiesen.

Trinkwasserschutzzone

Das Gebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes in Prenzlau/Wt

Richtlinie für TW-Schutzgebiete DSGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 ist zu beachten.

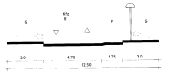
22.9.1994

Straßenprofile

nach EAE 85, Tabelle 17
Entwurfselemente in Wohngebieten in Orts- oder Stadtrandlage

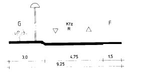
M 1 : 100

Straße A



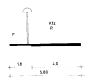
Verkehrsberuhigte Zone mit Mischungsprinzip als Anliegerstraße

Straße B



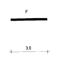
Verkehrsberuhigte Zone mit Mehrzweckstreifen als Mischungsbereich als Anliegerstraße

Straße C



Verkehrsberuhigte Zone mit Mischungsprinzip als Anliegerweg

Wohnweg D



Vermerke zum Verfahren:

Der für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der VEP angezeigt worden.

Prenzlau, den 01.09.94
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Prenzlau, den 01.09.1994
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Prenzlau, den 01.09.1994
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung haben in der Zeit vom 22.11.93 bis zum 22.12.1993 während folgender Zeiten:

Mo-Mi 8^{00}- 12^{00} Uhr u. 14^{00}- 16^{00} Uhr
Do 14^{00}- 17^{30} Uhr
Fr 8^{00}- 12^{00} Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.11.1993 in der Prenzlauer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Prenzlau, den 01.09.1994
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.05.1994 geprüft.

Prenzlau, den 01.09.94
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 20.06.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Prenzlau, den 20.06.94
Der Leiter des Katasteramtes
Manfred Vogler

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.06.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zm Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.06.94 gebilligt.

Prenzlau, den 01.09.94
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.9.1994 AZ: ___/___ ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.

Prenzlau, den 28.09.94
Der Bürgermeister

Die Vorhaben-und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Prenzlau, den 7.12.1994
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.10.1994 in der Prenzlauer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen ~~und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen~~ (§§ 44, 246a ~~Abs. 1 Nr. 9 BauGB~~) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.10.1994 in Kraft getreten.

Prenzlau, den 14.12.1994
Der Bürgermeister

Vorhaben – u. Erschließungsplan
An der Baumschule

Planung:
Architektur - und Ingenieurbüro
G. & C.-P. Spuhn
Richtstraße 14
17291 Prenzlau

Mai 1994
Maßstab: 1 : 500

Vorhabenträger:

Prenzlauer
Bauförder - Immobilien GmbH
Am Steintor 4
17291 Prenzlau