

## **Ergänzungssatzung „Wiesenweg Schönwerder“ (Entwurf, Stand 27.09.2019)**

Die Stadt Prenzlau erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 der Kommunalverfassung Brandenburg (BbgKVerf) folgende Ergänzungssatzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Wiesenweg Schönwerder“ umfasst Teilflächen der Flurstücke 73, 74, 75, 76, 77, 78/7 und 79/4 der Flur 1 der Gemarkung Schönwerder, Stadt Prenzlau.

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.  
Der Lageplan vom 27.09.2019 ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der gemäß § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

### **§ 3 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Dorfgebiet festgesetzt.

### **§ 4 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**

- (1) Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.
- (2) Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 festgesetzt.

### **§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

- (1) Entlang der rück- und seitwärtigen Grundstücksgrenzen ist aus standortgerechten heimischen Sträuchern ein möglichst durchgehender, zweireihiger Pflanzriegel (Hecke), Pflanzraster 2x2 m mit mindestens 75 m<sup>2</sup> Gesamtfläche gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Die Sträucher müssen eine Anpflanzhöhe von 0,60 m über dem Erdreich einhalten.  
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- (2) Die Flächen zwischen den künftigen Wohngebäuden und der Verkehrsfläche sowie weitere Pflanzflächen sind als mindestens 75 m<sup>2</sup> große Gartenbereiche gärtnerisch zu gestalten und gemäß Pflanzliste zu bepflanzen, entlang der Verkehrsfläche sind nur heimische, standortgerechte Hecken anzupflanzen.  
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

- (3) Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 150 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum / Obstbaum gemäß Pflanzliste, Stammumfang 10-12 cm, gemessen in 1,30 m über dem Erdreich, anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind bodendeckend zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

**§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Prenzlau, .....

Hendrik Sommer  
Bürgermeister