

**Planzeichenerklärung**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- W 1.1 Wohnbauflächen  
Ergänzungsbereich 1  
analog Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplan Stand Juli 2018
- M 1.2 Gemischte Bauflächen  
Ergänzungsbereich 2  
analog Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplan Stand Juli 2018

**15. Sonstige Planzeichen**

- 15z34 im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB)  
Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

**nachrichtliche Übernahmen**


- Ergänzungsbereich aus Beitrittsbeschluss  
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
der Stadt Prenzlau, OT Wollenthin, Stand 22.11.2000  
Rechtsverbindlichkeit 14.02.2001

**Naturschutz**

- 13.1 Maßnahmen für Naturschutz  
Festsetzung dauerhafter Kompensationsmaßnahmen  
aus Festsetzungen in Bauleitplänen (Errichtung von WEA)  
geplant und tlw. umgesetzt  
M 1 und M 10 (siehe Begründung)

- Nebengebäude ohne ALKIS-Bezug; Quelle Orthophoto 2014

**Flur 5**

	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeindeteil Wollenthin der Stadt Prenzlau 1. Änderung und Ergänzung</b> <small>im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB</small>		
	<b>Entwurf</b>		
<small>Stadt Prenzlau Am Steintor 4 17291 Prenzlau 03984/750</small>	<small>Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) Stand 12/2018</small>		<b>Maßstab 1: 2.000</b>
<b>Datum</b> 21.03.2019	<b>Planungsstand</b> Entwurfsbeschluss SVV	erstellt: 09.01.2019	Bürgermeister

## Teil B/ Textliche Festsetzungen

### **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

§ 1a und § 9 Abs. 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

#### Ergänzungsbereiche A und B

**§ 1** - Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze im Übergang zur freien Landschaft ist aus standortgerechten heimischen Sträuchern ein durchgehender, zweireihiger Pflanzriegel (Hecke), Pflanzraster 2x2 m mit mind. 50 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 sind als mindestens 50 m<sup>2</sup> großer Vorgarten 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 200 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.

#### **Rechtsgrundlagen**

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Hauptsatzung** der Stadt Prenzlau in der aktuellen Fassung

## Nachrichtliche Übernahme

Die grünordnerischen Festsetzungen aus der rechtsverbindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Wollenthin der Stadt Prenzlau mit Stand 14.02.2001 behalten für die dargestellten nachrichtlich übernommenen Ergänzungsbereiche 1 und 2 weiterhin ihre Gültigkeit.

### **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

#### Ergänzungsbereich 1

**§ 1**

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze im Übergang zur freien Landschaft ist aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern ein durchgehender, zweireihiger Pflanzriegel (Hecke), Pflanzraster 2x2 m, anzupflanzen.

Je 40 m<sup>2</sup> Heckenfläche ist ein Laubbaum zu integrieren. Die Anpflanzhöhe der Bäume ist mindestens 2,50 m bzw. Anpflanzstammumfang mind. 10-12 cm (Durchmesser ca. 3-4 cm), gemessen in 1 m über dem Erdreich.

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 sind gärtnerisch zu gestalten und je angefangene 20 m Straßenflucht mit einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum, Anpflanzstammumfang mind. 10-12 cm (Durchmesser ca. 3-4 cm), gemessen in 1 m über dem Erdreich, 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 75 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (auch hochstämmige Obstbäume – bevorzugt sogenannte 'alte' Sorten), Stammumfang 10-12 cm (Durchmesser ca. 3-4 cm), gemessen in 1 m über dem Erdreich, anzupflanzen. Die Pflanzflächen (Mindestpflanzfläche je Baum -Pflanzscheibe- 6 m<sup>2</sup> bei Pflanzung in Gruppen und 8 m<sup>2</sup> bei Einzelpflanzungen) sind bodendeckend zu bepflanzen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

#### Ergänzungsbereich 2

**§4**


Entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen im Übergang zur freien Landschaft ist aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern ein durchgehender, zweireihiger Pflanzriegel (Hecke), Pflanzraster 2x2 m, anzupflanzen.

Je 40 m<sup>2</sup> Heckenfläche ist ein Laubbaum zu integrieren.

Die Anpflanzhöhe der Bäume ist mindestens 2,50m bzw. Anpflanzstammumfang mind. 10-12 cm (Durchmesser ca. 3-4 cm), gemessen in 1 m über dem Erdreich.

Die Sträucher müssen eine Anpflanzhöhe von 0,60 m über dem Erdreich einhalten.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeindeteil Wollenthin der Stadt Prenzlau 1. Änderung und Ergänzung</b> <small>im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB</small>		
Stadt Prenzlau Am Steintor 4 17291 Prenzlau 03984/750	<b>Entwurf</b>		
	<small>Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) Stand 12/2018</small>		
			<b>Maßstab 1: 2.000</b>
<b>Datum</b> 21.03.2019	<b>Planungsstand</b> Entwurfsbeschluss SVV	erstellt: 09.01.2019	Burmeister