SATZUNG DER STADT PRENZLAU ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13a BauGB "WIESENWEG SÜD SCHÖNWERDER"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Wiesenweg Süd Schönwerder" der Stadt Prenzlau, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Das allgemeine Wohngebiet WA dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.1.2 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO unzulässig.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **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 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14])
- **Hauptsatzung** der Stadt Prenzlau in der aktuellen Fassung

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BbgDSchG (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215) die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bauliche Anlagen haben einen Abstand von 2,50 m zu der, durch das Plangebiet verlaufenden, Mittelspannungsleitung der Stadtwerke Prenzlau GmbH einzuhalten. Überbauungen und Überpflanzungen der Leitungen sind nicht gestattet. Der Zugang zu den Leitungen und Kabeln muss für Wartungsarbeiten etc. jederzeit möglich sein. Notwendige Umlegungen von Leitungen und Kabeln gehen zu Lasten des Verursachers.

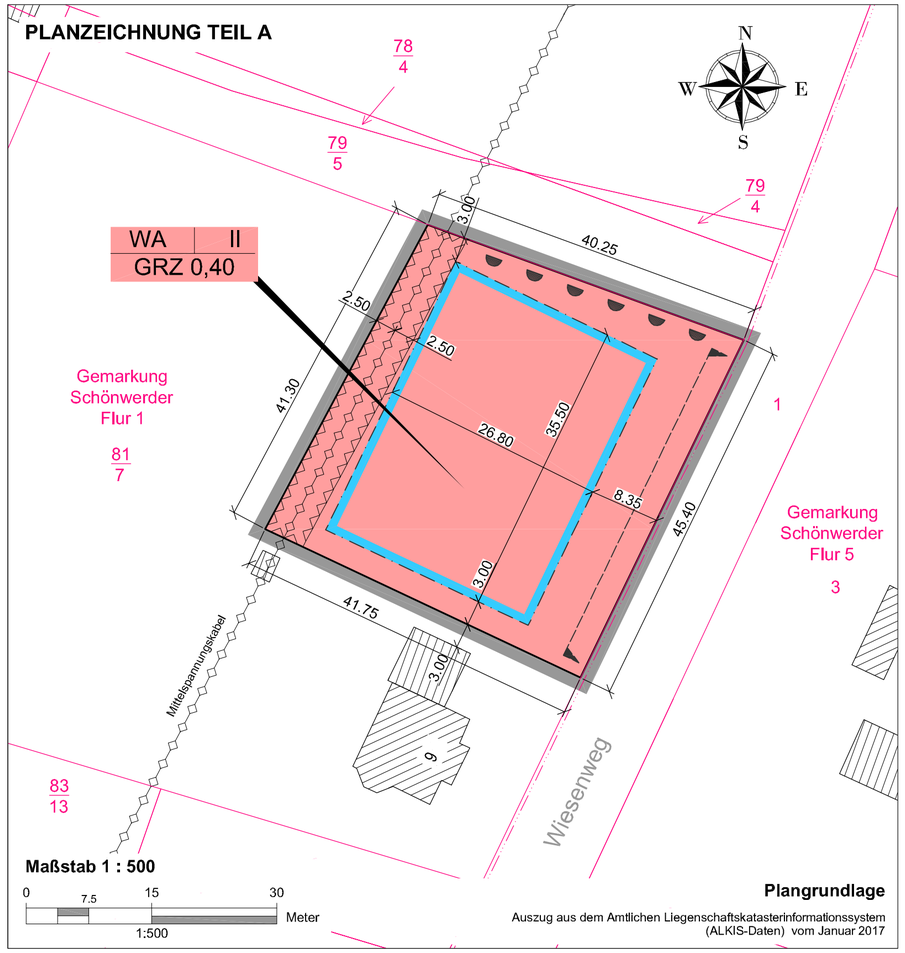
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich innerhalb des historischen Ortskerns der Ortslage Schönwerder, welcher im Sinne von § 2 Abs. 2 Ziffer 4 BbgDSchG als Bodendenkmal gilt und als solches gemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG geschützt ist. Erdeingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,17 ha. Er erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 81/7 der Flur 1 in der Gemarkung Schönwerder.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

II — Zahl der Vollgeschosse

GRZ 0,40 — Grundflächenzahl

3. Baugrenzen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

10.00 — Bemaßung in Meter

172/1 — Kataster

Flurgrenze

vorh. bauliche Anlagen

WA | II, GRZ 0,40 — Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

Mittelspannungskabel (Medienträger Stadtwerke Prenzlau GmbH)

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

....., den ....

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 04.05.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.06.2017 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau Nr. 05/2017.

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 14.06.2017 bis 17.07.2017 während der Dienststunden in der Stadt Prenzlau, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.06.2017 im Amtsblatt Nr. 05/2017 bekannt gemacht worden.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Stadt Prenzlau, den ....

9. Die Satzung des Bebauungsplans, 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 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau Nr. .... vom ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der öffentlichen Bekanntmachung ..... in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Stadt Prenzlau, den ....

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

vorhabenbezogener Bebauungsplan
der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
"Wiesenweg Süd Schönwerder" der Stadt Prenzlau

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Anlage 2 - DS 59/2017

Verfahrensstand: Satzung
September 2017