

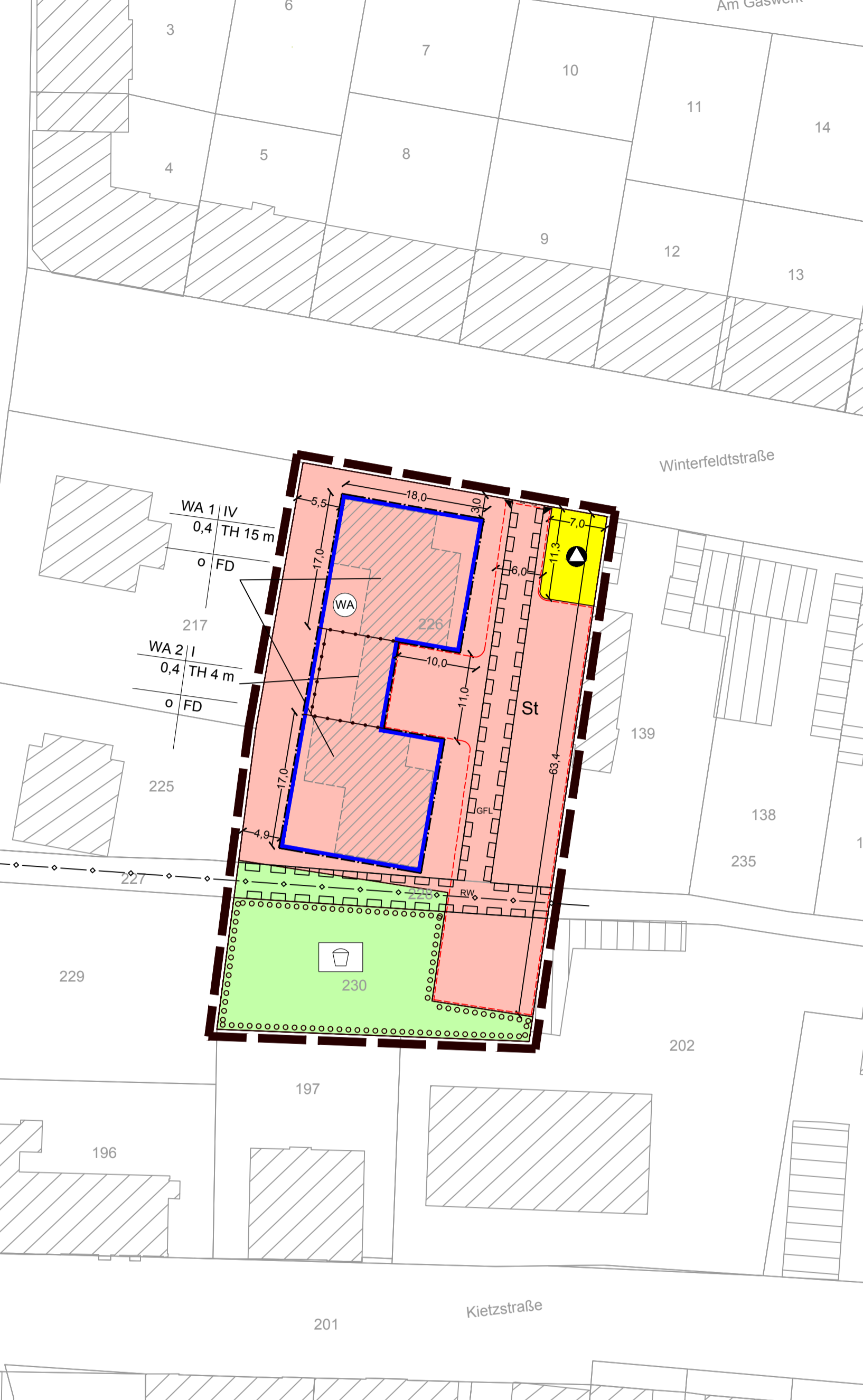
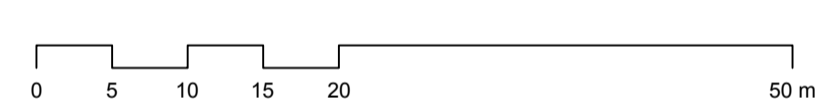
Anlage 2 zur DS 90/2019

Planteil A

Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - IV Zahl der Vollgeschosse
 - GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - TH 15 m max. zulässige Traufhöhe
 - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrtbereich
 - Flächen für Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Fläche zum Platzieren der Abfallcontainer
 - Grünflächen und Spielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen
 - Spielplatz
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Bemaßung in Meter
 - Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl (GRZ) | Dachform | Erläuterung der Nutzungsschablone
 - Bauweise | Dachneigung
 - Umgestaltung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter**
- bauliche Anlagen (Bestand)
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - geplante Gebäude
- III. Nachrichtliche Übernahmen**
- Regenwasserleitung unterirdisch
 - RW Regenwasserleitung



Teil B (Textliche Festsetzungen)

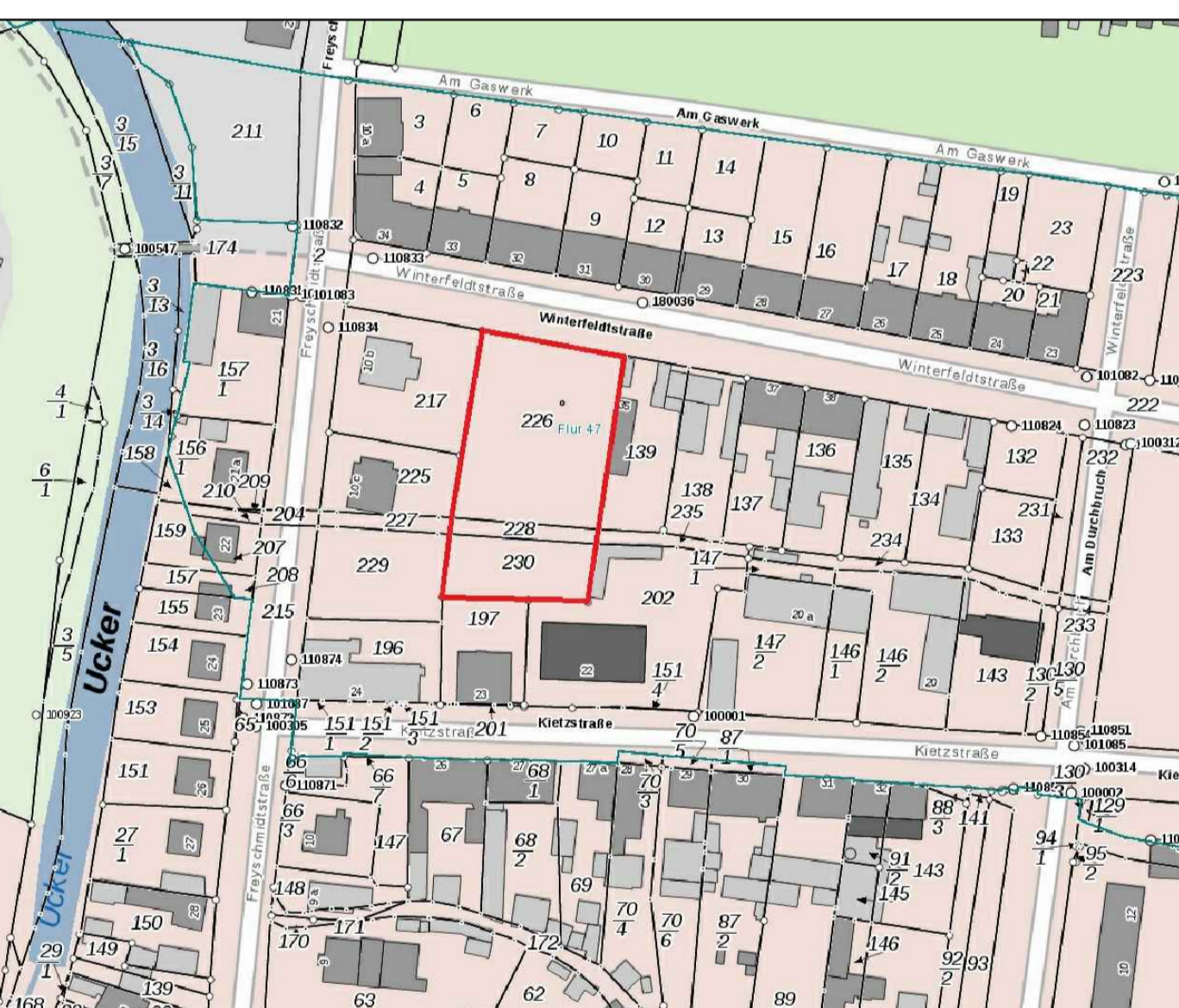
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
 - Gemäß § 4 BauNVO ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
 - Im WA sind Wohngebäude und die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) für das allgemeine Wohngebiet ist mit 0,4 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Grundstücks gemäß Grundbuch.
 - Geschossigkeit (§ 16 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse ist für WA1 mit maximal 4 und WA2 maximal 1 festgesetzt.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 Abs. 1 BauNVO)
 - Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung von Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von einzelnen Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Gemäß Planeinschrieb ist eine private Verkehrsflächen "St" mit der Zweckbestimmung für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Anlagen von Stellplätzen ist nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig.
 - Je Wohneinheit bei einer Wohnfläche von über 100 m² sind mindestens 2 Stellplätze und bei einer Wohnfläche unter 100 m² ist mindestens ein Stellplatz für das Abstellen von Fahrzeugen auf dem zugehörigen Grundstück zu errichten.
 - Je 4 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern sind mindestens 4 Stellplätze für das Abstellen von Fahrrädern auf dem zugehörigen Grundstück zu errichten.
 - Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Gemäß Planeinschrieb ist ein Zufahrtsbereich auf einer Breite von 6 Metern festgesetzt. Das Grundstück ist ausschließlich über diesen Zufahrtsbereich zu befahren.
 - Flächen für Abfallentsorgung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Gemäß Planeinschrieb ist eine private Fläche zur Abfallentsorgung festgesetzt.
 - Grünflächen und Spielplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Gemäß Planeinschrieb ist eine private Grünfläche festgesetzt.
 - Gemäß Planeinschrieb ist auf der privaten Grünfläche ein privater Spielplatz festgesetzt.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Gemäß Planeinschrieb wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL zugunsten der Stadtwerke Prenzlau GmbH auf den Flurstücken 226 (teilw.) und 228 der Flur 47 der Gemarkung Prenzlau festgesetzt. Innerhalb der mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche ist eine ständige Begeh- und Befahrbarkeit durch den Berechtigten zu gewährleisten.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2019 den Bebauungsplans "Sonnenhof Winterfeldtstraße" in Prenzlau als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Prenzlau am
Prenzlau, den
Sommer, Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat am den Entwurf des Bebauungsplans "Sonnenhof Winterfeldtstraße" in Prenzlau mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Prenzlau, den
Sommer, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Prenzlau, den
Sommer, Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Sonnenhof Winterfeldtstraße" in Prenzlau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich im Baumt der Stadtverwaltung Prenzlau, am Steintor 4, 17291 Prenzlau während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht.
Prenzlau, den
Sommer, Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Prenzlau, den
Sommer, Bürgermeister
- Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bestätigt.
....., den
Sommer, Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplans "Sonnenhof Winterfeldtstraße" in Prenzlau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pegau als Satzung beschlossen.
Prenzlau, den
Sommer, Bürgermeister
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sonnenhof Winterfeldtstraße" in Prenzlau gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung vom und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, wird hiermit ausfertigt.
Prenzlau, den
Sommer, Bürgermeister
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sonnenhof Winterfeldtstraße" in Prenzlau als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.
Prenzlau, den
Sommer, Bürgermeister

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

- BauGB (2017):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- BauNVO (2017):** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BbgBO (2018):** Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39).
- BbgDachG (2004):** Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S.215).
- BbgNatSchAG (2016):** Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5]).
- BbgNRG (2014):** Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Juni 1996 (GVBl. I/96, [Nr. 17], S.226), geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 22]).
- BBodSchG (2017):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- BBodSchV (2017):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- BNatSchG (2017):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- PlanZV (2017):** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- ROG (2017):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- UVP-Gesetz (2017):** Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.



Übersichtskarte, nicht maßstäblich
Quelle: Brandenburg/Verwer

Plangrundlagen

Liegenschaftskataster der Kreisstadt Prenzlau:
©2019 Nutzung der digitalen Daten mit Genehmigung der Stadt Prenzlau.
Jede weitere Vervielfältigung, Verwendung für sonstige Zwecke oder Weitergabe an sonstige Dritte ist unzulässig.

planaufstellende Kommune Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau
fon (03984) 750 fax (03984) 75 190

Vorhabenträger Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH
Kietzstraße 43
17291 Prenzlau

Entwurfsverfasser büro.knoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Heinrich-Heine-Str. 13 15537 Erkner
fon. (0 33 62) 8 83 61-0 fax. (0 33 62) 8 83 61-59

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N **Höhenbezug:** DHN 2016
Landkreis: Uckermark **Gemeinde:** Prenzlau
Gemarkung: Prenzlau **Flurstück:** 226, 228, 230

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sonnenhof Winterfeldtstraße" in Prenzlau
Entwurf

Datum	Name	Unterschrift
26.07.19	Meis	
26.07.19	Meis	
26.07.19	Mue	

Projektnr.: 19-065_B **Plan-Name:** 19-065_B_E_vBP.pdf **Maßstab:** 1:500 **Blatt:** 1
Phase: Entwurfsplanung **Plan-Maße:** 841 mm x 594 mm **Blatt:** 1 Bl.