

Ergänzungssatzung „Wiesenweg Schönwerder“

öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau 02/2020 vom 11.07.2020, Seite 19

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, 79/4, 212 sowie das Flurstück 211 der Flur 1 der Gemarkung Schönwerder, Stadt Prenzlau.

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß im Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 10.03.2020 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.

(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

(2) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

6. sonstige Gewerbebetriebe,
 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 8. Gartenbaubetriebe,
 9. Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 zugelassen werden.
- Die Zulässigkeit konkreter Bauvorhaben richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB.

§ 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 m² 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 m² 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.

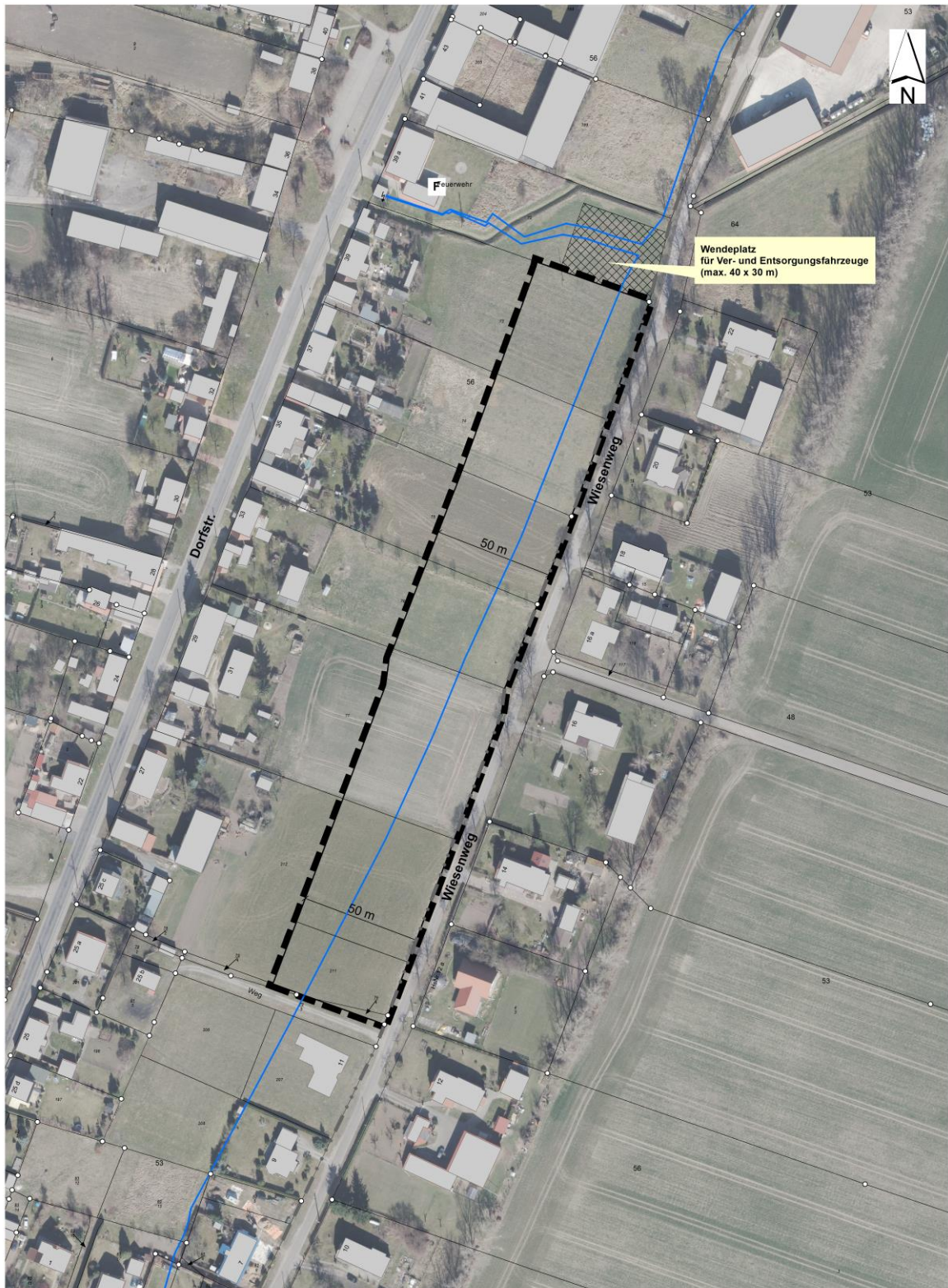
- (3) Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 150 m² versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum / Obstbaum gemäß Pflanzliste, Stammumfang 10-12 cm, gemessen in 1,30 m über dem Erdreich, anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind bodendeckend zu begrünen.

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

§ 6

In-Kraft-Treten

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



Lageplan Geltungsbereich
Ergänzungssatzung "Wiesenweg Schönwerder"
unmaßstäbliche Darstellung