

Planzeichnung (Teil A)



Legende

Satzungsgebiet
gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

Ergänzungsbereiche 1 und 2
gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Zum Ergänzungsbereich 1
gehören die textlichen
Festsetzungen § 1, § 2 und § 3.

Zum Ergänzungsbereich 2
gehören die textlichen
Festsetzungen § 4 und § 5.

* Alllastenverdachtsfläche
Hier: Werkstatt

Zu dieser Satzung gehört die Begründung
vom:

Teil B

Textliche Festsetzungen:

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Zum Ergänzungsbereich 1

§1
Die Flächen zwischen den zukünftigen Wohngebäuden und der Verkehrsfläche sind gärtnerisch zu gestalten und je angefangene 20 m Straßenflucht mit einem heimischen, standortgerechten Laubbaum zu bepflanzen. Entlang der Verkehrsfläche sind nur heimische, standortgerechte Hecken anzupflanzen.
Diese Pflanzung ist dauernd zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

§2
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 75 qm versiegelte Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (auch hochstämmige Obstbäume [bevorzugt sogenannte „alte“ Sorten]), StU 10 - 12 cm (Durchmesser ca. 3-4 cm) - gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich, anzupflanzen. Die Pflanzflächen (Mindestpflanzfläche je Baum [Pflanzscheibe] 6 qm bei Pflanzung in Gruppen und 8 qm bei Einzelpflanzungen) sind bodendeckend zu bepflanzen.
Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

§3
Bauliche Anlagen dürfen nicht näher als 5,0 Meter an die Verkehrsflächen herangebaut werden (vordere Bauflucht).

Zulässige Zahl der Vollgeschosse: 1

Zum Ergänzungsbereich 2

§4
Entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze im Übergang zur freien Landschaft ist aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern ein durchgehender, zweireihiger Pflanzriegel (Hecke), Pflanzraster ca. 2m * 2m, anzupflanzen. Je 40qm 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 1,0 m Höhe über dem Erdreich. Die Sträucher müssen eine Anpflanzhöhe von 0,60 m über dem Erdreich einhalten.
Diese Pflanzung ist dauernd zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

§5
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 75 qm versiegelte Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (auch hochstämmige Obstbäume [bevorzugt sogenannte „alte“ Sorten]), StU 10-12 cm (Durchmesser ca. 3-4 cm) - gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich, anzupflanzen. Die Pflanzflächen (Mindestpflanzfläche je Baum [Pflanzscheibe] 6 qm bei Pflanzung in Gruppen und 8 qm bei Einzelpflanzungen) sind bodendeckend zu bepflanzen.
Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Rechtsgrundlage

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)

Verfahrensvermerke:

1. Der berührten Träger öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu dieser Ergänzungssatzung in der Zeit vom 19.12.98 bis zum 29.01.99 gegeben worden.

Prenzlau, 03.02.00 (Bürgermeister, Siegel)

2. Den betroffenen Bürgern ist in Anwendung der Vorschriften des § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.08.99 bis zum 22.09.99 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Prenzlau, 03.02.00 (Bürgermeister, Siegel)

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger am 17.11.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prenzlau, 03.02.00 (Bürgermeister, Siegel)

4. Die Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 17.11.99 von der Stadtverordnetenversammlung Prenzlau beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Prenzlau vom 17.11.99 gebilligt.

Prenzlau, 03.02.00 (Bürgermeister, Siegel)

5. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.03.00 mit Maßgabe und Auflagen erteilt.

Prenzlau, 24.10.00 (Bürgermeister, Siegel)

6. Die Stadtverordnetenversammlung Prenzlau ist den in der Genehmigung vom 08.03.00 (Az.: 6199-05/2000) aufgeführten Maßgabe und den Auflagen in seiner Sitzung am 24.05.00 beigetreten.

Prenzlau, 24.10.00 (Bürgermeister, Siegel)

7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 17.11.99 und mit der in der Genehmigung vom 08.03.00 erteilten Maßgabe und den Auflagen überein.

Prenzlau, 26.10.00 (Bürgermeister, Siegel)

Prenzlau, 26.10.00 (Vorsitzende der Stadtverordnetenvers.)

8. Die Satzung ist am 8.11.2000 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung tritt am Tag der Veröffentlichung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-44 BauGB) hingewiesen worden.

Prenzlau, 26.10.00 (Bürgermeister, Siegel)

9. Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Inkrafttretens ist gegenüber der Stadt Prenzlau eine Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern nicht geltend gemacht worden.

Prenzlau, 26.10.00 (Bürgermeister, Siegel)

10. Innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung des Inkrafttretens sind gegenüber der Stadt Prenzlau Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Prenzlau, 26.10.00 (Bürgermeister, Siegel)

Stadt Prenzlau
Satzung
§ 34 (4) Nr. 1+3 BauGB

Ortsteil Alexanderhof

Planzeichnung (Teil A)
Textliche Festsetzungen (Teil B)

1:2.500 Stand: April 2000

Erstellt im Auftrag der Gemeinde durch:
Dipl.-Ing. S. Bracht
Rotsamer Chaussee 7a - 14476 Groß Glienicke

25.10.2000