



Verfahrensvermerke

Ausfertigung der Satzung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und dem Satzungstext, mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.06.2020 übereinstimmen.

Ausgefertigt Prenzlau, den 22.06.20

[Signature]
Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit

Die Ergänzungssatzung „Wiesenweg“, 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, wurden am 11.07.2020 im Amtsblatt Nr. 2/2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau in Kraft.

Prenzlau, den 13.07.2020

[Signature]
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S.3634) in der derzeit geltenden Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14), geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 22)

Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Hinweis zum Bodenordnungsverfahren:

Die Flächen befinden sich im Verfahrensgebiet des Bodenordnungsverfahren Dedelow-Uckerniederung, AZ: 5-001-O. Das Verfahren wurde mit Beschluss vom 06.07.2005 angeordnet.

Die vorläufige Besitzeinweisung ist im Verfahrensgebiet des Bodenordnungsverfahrens Dedelow - Uckerniederung für 2021 geplant.

Bei zukünftig beabsichtigten Bauvorhaben in diesem Bereich ist vom LELF Prenzlau die Zustimmung gem. § 34 FlurbG einzuholen.

Legende

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Wendeplatz für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge (städtisches Flst. 72/ Zuständigkeit Stadt Prenzlau)

nachrichtliche Übernahme

stillgelegte Mittelspannungsleitung verbleibt im Erdreich (Zuständigkeit Stadtwerke Prenzlau GmbH)

Ergänzungssatzung „Wiesenweg Schönwerder“

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, sonstige Gewerbebetriebe,
 6. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 7. Gartenbaubetriebe,
 8. 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 cm 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 Inkrafttreten

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

Prenzlau, 13.07.2020
[Signature]
Hendrik Sommer
Bürgermeister



Anlage 2 zur DS 42/2020

	Ergänzungssatzung	
	„Wiesenweg Schönwerder“	
Stadt Prenzlau Am Steintor 4 17291 Prenzlau 03984/750	Satzung	
	Kartengrundlage: amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) Stand 20.12.2019 Orthophoto, Stand 2014	
Datum 10.03.2020	Planungsstand Satzungsbeschluss	M 1 : 2.000 erstellt: Burmeister