

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 GEMÄSS § 9 Abs.1 BauGB UND 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, 16 BauVO
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - I bzw. II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE + AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
  - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - T IMMISSIONSGRENZWERTE DEZIBELWERT BEI TAG/NACHT
  - HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB
  - W UNTERIRDISCHE WASSERLEITUNG UMVERLEGUNG IN STRASSENBEREICH GEPLANT
  - ABFALLETSÖRGUNG GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr. 12,14 BauGB
  - BAUWEISE, BAULINEN BAUGRENZEN GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
  - 0 OFFENE BAUWEISE
  - BAUGRENZE
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr. 20,25 UND Abs. 6 BauGB
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN
  - VERKEHRSLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
  - VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
  - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
  - SONSTIGE PLANZEICHEN
  - GRENZEN DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - BAUTEN ZUR KENNZEICHNUNG VON TEXTLICHEN UND BESTÄTLICHEN FESTSETZUNGEN
  - LEITUNGSRECHT IM BEREICH DER WASSERLEITUNG
  - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
  - 112/49 ANGABE DER FLURSTÜCKE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZEN

**FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

1. ALS VOLLGESCHOSSE SIND ZUGELASSEN ERD- UND DACHGESCHOSS (AUSBAU BIS MAX. 90 % DER GRUNDFLÄCHE MÖGLICH)
2. ALS HÖCHSTMASS GILT DIE ERD- UND DACHGESCHOSS-50 cm ÜBER OBERKANTE DER DEM GRUNDSTÜCK NÄCHSTLIEGENDE STRASSENHÖHE
3. DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT 30° BIS 55°
4. ALS DACHFORM SIND WALM- UND SATTELDÄCHER ZUGELASSEN
5. ZWISCHEN DEN STRASSEN C1 UND D3 SOWIE C2 UND D1 UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND KEINE ZÄUNE ALS ENZFRIEDUNG ZUGELASSEN
6. ZWISCHEN ANLIEGERSTRASSE A1, A2 UND B UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND HOLZ-ZÄUNE BIS 0,8 m HÖHE UND/ODER HECKEN BIS 1,5 m HOCH ALS ENZFRIEDUNG ZUGELASSEN.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**  
 Nicht für die Bebauung nutzbare öffentliche Fläche im Innenbereich der Wohnsiedlung sind mit Rasen und Sträuchern zu gleichen Teilen zu begrünen.  
 Die zwischen Gleiskörper und vorhandener Wohnbebauung befindliche Grünfläche ist mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen, wobei auf jeweils 80 qm ein mittel- oder grosskroniger Laubbäum (STU mind. 18-20 cm) sowie 10 Sträucher kommen (mind. 3x3).
- 2 VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN**  
 Die Verkehrsgrünflächen sind mit bodendeckenden Gehölzen oder Sträuchern mit einer max. Höhe von 0,8 m zu bepflanzen. Entsprechend den Darstellungen im GOP sind außerdem an den vorgesehenen Stellen groß- oder mittelkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 0,8 m zu bepflanzen. Die Bäume sind in einer Mindestgröße von etwa 10 qm offenzubehalten. (Seitenlänge wenigstens 2m) Nach der Anwartszeit der Bäume von ca. 2 Jahren sind die Bäume mit Sträuchern oder Bodendeckern zu begrünen.
- 3 GEHÖLZSTREIFEN**  
 Die Flächen entlang des Anschlussleises ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (mind. 400 STRÄUCHER und im Durchschnitt auf 1 qm 1 Baum mit einem Mindeststammdurchmesser von 18-20 cm)
- 4 VORGÄRTEN**  
 In jedem Vorgarten ist mind. ein einheimischer groß- oder mittelkroniger Laubbäum zu pflanzen. (STU mind. 2-14 cm)
- 5 HAUSGÄRTEN/AUSSERBEREICHE (AUSSERHALB DER BAUGRENZEN)**  
 Diese Bereiche sind mit Sträuchern und Stauden zu gestalten.
- 6 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT FESTSETZUNGEN ZU ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**  
 Die von der Bebauung freibleibenden privaten Flächen sind gärtnerisch zu nutzen.
- 7 SCHUTZ DES BODENS**  
 Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor den Baumaßnahmen abzutragen und in Mieten zu lagern. Durch verantwortungsbewussten Umgang u. sachgemäßer Lagerung von Baustoffen sind Schadstoffeinträge in den Boden zu vermeiden.
- 8 OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN**  
 Versiegelungen sind so gering wie möglich zu halten. Wasserundurchlässige Wegedecken sind nur zulässig, wo es der Zweck nachweislich erforderlich macht.
- 9 VERBLEIB DES NIEDERSCHLAGSWASSERS**  
 Niederschlagswasser ist von den befestigten öffentlichen und privaten Flächen über die Kanalisation in den Solarfangan abzuführen. Es sind zugelassen, dass anfallendes Niederschlagswasser der Dachentwässerungen auf den privaten Grundstücken schadlos verbleibt.
- 10 ENZFRIEDUNGEN**  
 Zwischen Anliegerwegen C1/C2 und Grundstücksvorgangengrenzen sind keine geschweiften Hecken zugelassen. Zwischen den Nachbargrundstücken sind Hecken bis 1,50 m Höhe bzw. von Hecken umgebene Zäune erlaubt. Ansonsten sind Holzläufe mit einer max. Höhe von 0,8 m oder Hecken bis 1,50 m stoffhaft (einschl. von Hecken umgebene Zäune). Reine Koniferenhecken sind nicht erlaubt.
- 12**  
 Die Begrünungsmassnahmen haben im Zuge der Bebauung des Gebietes zu erfolgen und sind zeitlich mit ihnen abzustimmen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
 ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDEN  
 Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind nach § 19 Abs. 3 u. 2 Denkmalschutzgesetz diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Nach § 19 Abs. 3 sind die Entdeckungsstelle und entdeckte Bodendenkmale für mind. 5 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten. Auf die Besitzansprüche des § 19 Abs. 4 und 20 wird hingewiesen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der katastermäßige Bestand am 13.12.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der geänderten Planung werden als richtig bescheinigt.

Prenzlau, den 25.1.1995  
 [Signature]  
 Leiter des Vermessungsbüros

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.1.1995 die Vereinfachte Änderung der Satzung Vorhaben- und Erschließungsplan "Baumschule" mit Begründung beschlossen.

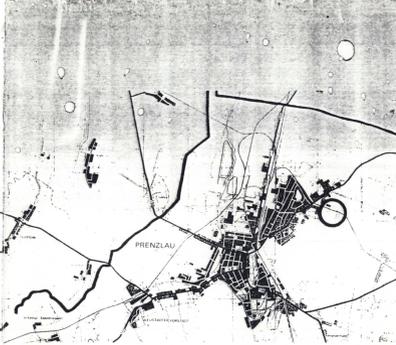
Prenzlau, den 9.2.1995  
 [Signature]  
 Bürgermeister

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Grundstückseigentümer sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Prenzlau, den 9.2.1995  
 [Signature]  
 Bürgermeister

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.1.95 über die Vereinfachte Änderung der Satzung Vorhaben- und Erschließungsplan "Baumschule" und deren Inkrafttreten ist am 16.2.1995 öffentlich bekannt gemacht worden.

Prenzlau, den 16.2.1995  
 [Signature]  
 Bürgermeister



**STADT PRENZLAU**

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**  
 des Vorhaben- u. Erschließungsplans  
 "BAUMSCHULE"  
 gemäß § 13 Abs. 1 BauGB