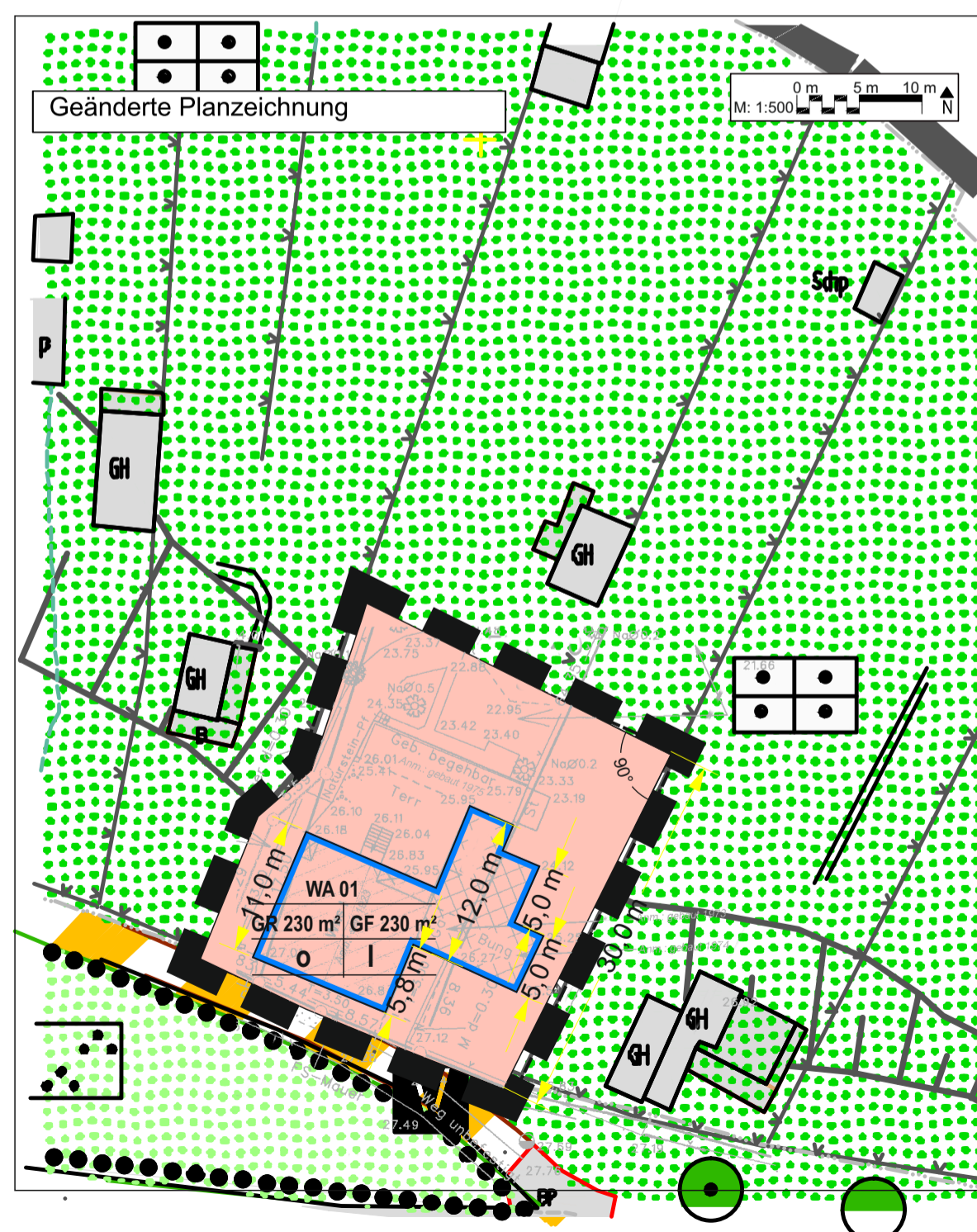
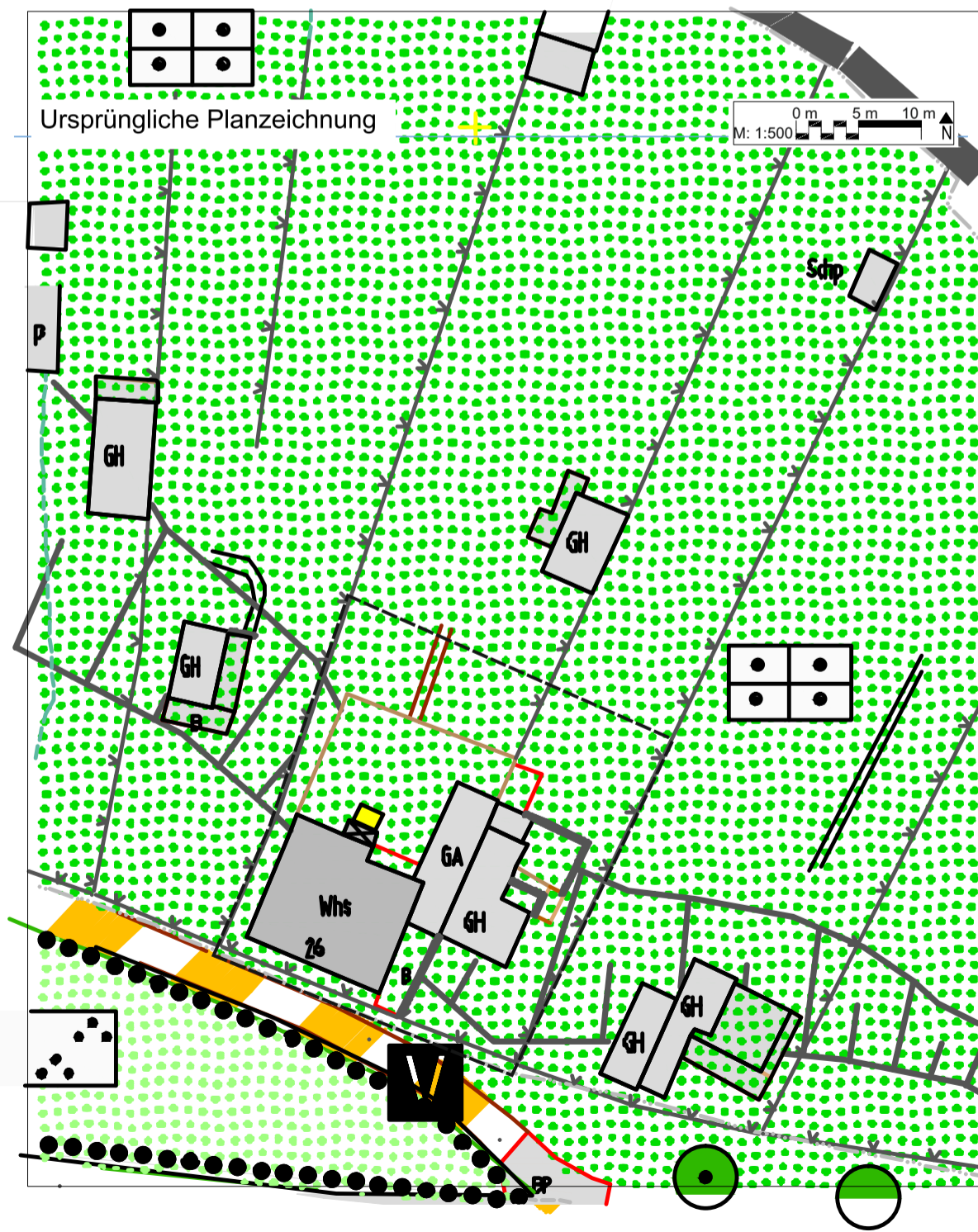
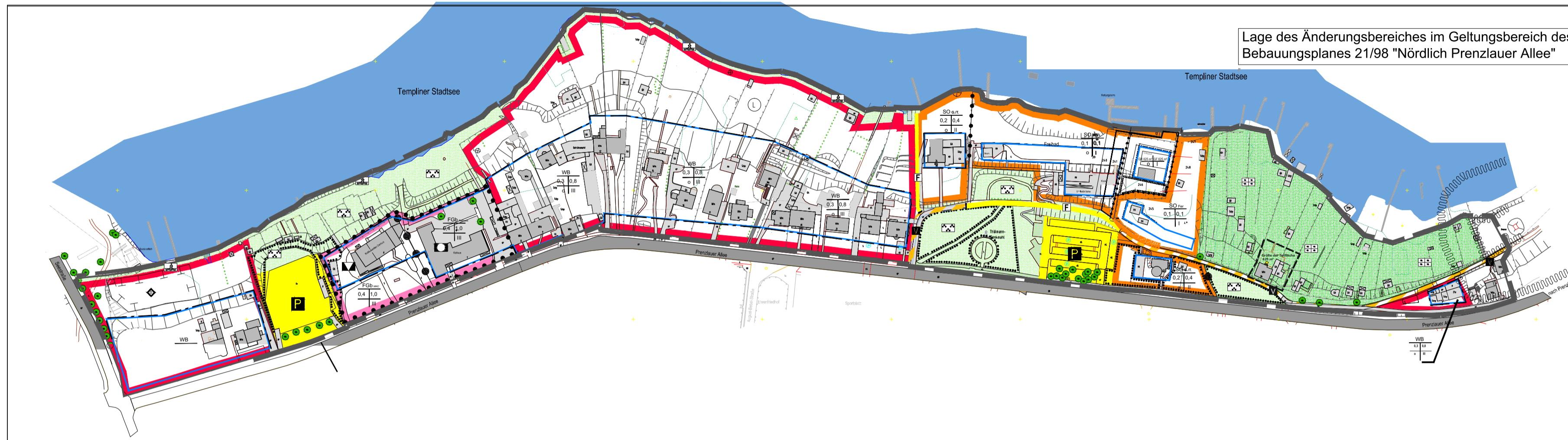


Teil A - Planzeichnung



Hinweise, und Anregungen aus den Behörden- und Bürgerbeteiligungen werden in den B-Plan aufgenommen.

Änderungsbereich

Neue Festsetzung der Art der baulichen Nutzung

Neue Festsetzung von Baugrenzen

Neue Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung

Teil B - Textliche Festsetzungen

(für den Änderungsbereich)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §4 BauNVO)  
Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO)  
Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (Baukörperausweisung) durch Bestandsgebäude, Wege, oberirdische PkW-Stellplätze, Terrassen und Plätze für Müll inkl. der Zuwegungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 Abs. 3 BauNVO)  
Im allgemeinen Wohngebiet kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze, und zwar für architektonische Gliederungen, Treppenhäuser, Erker, Veranden sowie Wintergärten, bis zu einer maximalen Überschreitung von 1,5 m zugelassen werden. Der Flächenanteil der Gebäudeteile darf 30 vom Hundert der entsprechenden Außenwandfläche nicht überschreiten.
- Dachaufbauten für energetische Maßnahmen wie z.B. Luft-Wärmepumpen o.ä. sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planunterlage

- 24 Flurstücksgrenze Stand des Liegenschaftskataster 11/2022
- Gebäudebestand gemäß Vermessung
- Gebäudebestand unvermessen, aus Luftbild übertragen
- Steg
- Böschung

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 -11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- SO Fer Sondergebiet Ferienhaus (§10 Abs. 4 BauNVO)
- SO ws Sondergebiet Wassersport (§11 Abs. 4 BauNVO)
- SO g/11 Sondergebiet Gastronomie, Tourismus (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,1 Grundflächenzahl (§19 Abs. 1 BauNVO)
- 0,1 Geschossflächenzahl (§20 Abs. 2 BauNVO)
- GR 625 m² zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
- GF 625 m² zulässige Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- F P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentl. Fuß- und Radweg / öffentl. Parkfläche

Grünflächen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Nr. 25b BauGB)

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Dauerkleingärten
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der baulichen Nutzung

Stadt Templin

3. Änderung des Bebauungsplanes 21/98 Nördlich Prenzlauer Allee für die Flurstücke 192, 53 (tlw.) und 54 (tlw.), Flur 040, Gemarkung Templin, Grundstück Prenzlauer Allee 26

Entwurf Teile A und B

Stand 07/2023  
Maßstab 1 : 500  
Bearbeitungsstand

Stadt Templin Prenzlauer Allee 7 17268 Templin

Plangrundlagen: Lageplan Geltungsbereich der B-Planänderung: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Bodo Stein Heinrich-Hertz-Str. 10 17268 Templin  
Proj.-Nr. TMP\_23\_001  
Bearbeiter/in Dipl. Geogr. Ralf Hennings

Web Map Service für das Amtliche Liegenschaftskataster Informationssystem (ALKIS) des Landes Brandenburg Import aus <https://geobroker.geo-basis-hh.de/>  
Planverfasser: Ralf Hennings  
Christenstraße 36, 10119 Berlin  
fon 030 / 87 33 83 50  
fax 030 / 44 05 58 23  
mobil 0172 - 274 63 94  
E-Mail [ralf.hennings@hennings-gill.de](mailto:ralf.hennings@hennings-gill.de)  
<https://hennings-gill.de>

