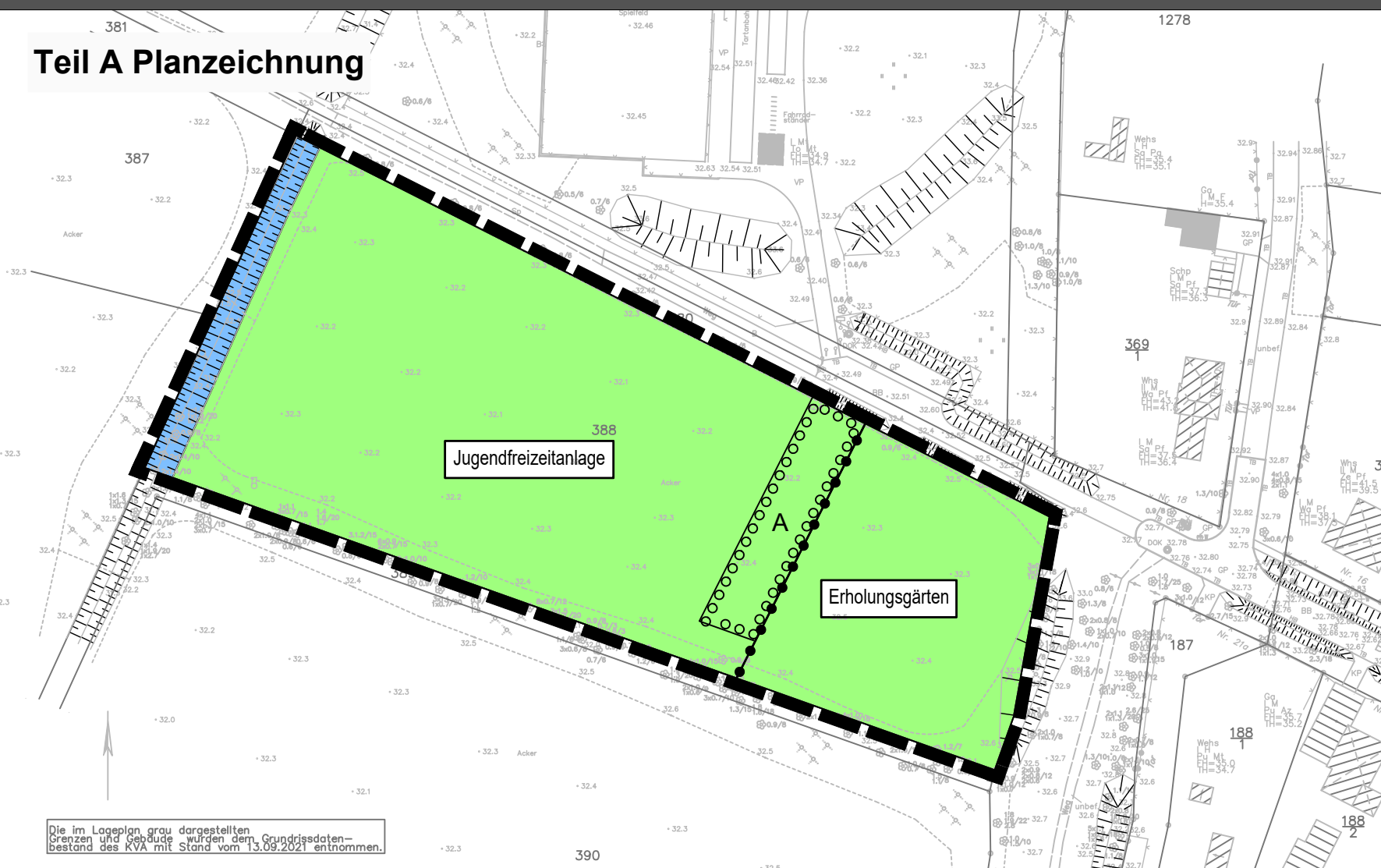


Bebauungsplan Nr. 48 "Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf"



Planzeichenerklärung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Erholungsgärten

Zweckbestimmung Erholungsgärten

Jugendfreizeitanlage

Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage

Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A

Flächen für Anpflanzungen mit der Bezeichnung A

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Graben - Gewässer II. Ordnung

Sonstige Darstellungen / Plangrundlage

390
388

Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer

39.15

eingemessener Höhenpunkt

vorhandene Böschung

Baumbestand

Gebäude

Teil B Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten ist je Garten ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von höchstens 24 m² einschließlich einem Freisitz sowie einem Geräteschuppen mit einer Grundfläche von höchstens 10 m² Grundfläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den Gartengrundstücken unzulässig.
- Die Erholungsgärten dürfen je Garten eine Größe von mindestens 150 m² nicht unterschreiten und von maximal 350 m² nicht überschreiten.
- Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage ist ein Gebäude (Schutzhütte) zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² zulässig.

- Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage ist die Fläche zum Anpflanzen mit der Bezeichnung A als freiwachsende Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu pflanzen, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Zur Verwendung kommen Sträucher der Pflanzqualität LSTR 60-100 in einer Dichte von 1 Pflanze je m². Die freiwachsende Hecke in einem Umfang von 400 m² kann auf die Gehölzpflanzung der textlichen Festsetzung Nr. 5 angerechnet werden.
- Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage sowie mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten sind je 50 m² versiegelte Fläche 100 m² Gehölzpflanzung zu pflanzen, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Die Anlage von Gehölzflächen umfasst eine Mindestgröße von 100 m², minimal 3-reihig oder 5m Breite. Zur Verwendung kommen standortgerechte heimische Gehölze der Pflanzqualität LSTR 60-100 in einer Dichte von 1 Pflanze je m². Alternativ ist je 50 m² versiegelte Fläche ein großkroniger, standortgerechter und heimischer Baum der Qualität STU 14/16 zu pflanzen, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
- Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage sowie mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten ist der vorhandene heimische Gehölzbestand zu erhalten, zu entwickeln und bei Abgang 1:1 zu ersetzen.

Verfahrensleiste

1.Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 07.09.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

2.Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

3.Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 19.10.2022.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

4.Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 28.09.2022 und Versenden der Planungs- und Informationsunterlagen durchgeführt. Dabei wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefodert.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

5.Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat am ____ den Bebauungsplan - Entwurf Stand ____ gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

6.Der Bebauungsplan - Entwurf Stand ____, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, die Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ____ bis ____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit letztmalig öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung am ____ im Amtsblatt der Stadt Hennigsdorf öffentlich bekannt gemacht.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

7.Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Anschreiben vom ____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplan (Entwurf Stand ____) sowie seiner Begründung mit Umweltbericht beteiligt, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

8.Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat die abgegebenen Stellungnahmen am ____ geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Das Ergebnis der Prüfung ist mitgeteilt worden.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

9.Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom ____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen als auch Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

10.Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat ____ den vorliegenden Bebauungsplan in der Fassung Stand ____, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

11.Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

12.Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Dienstzeiten auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ____ im Amtsblatt Nr. ____ der Stadt Hennigsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 39 und 44 a BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____ in Kraft getreten.

Hennigsdorf, den ____ Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/2018 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).

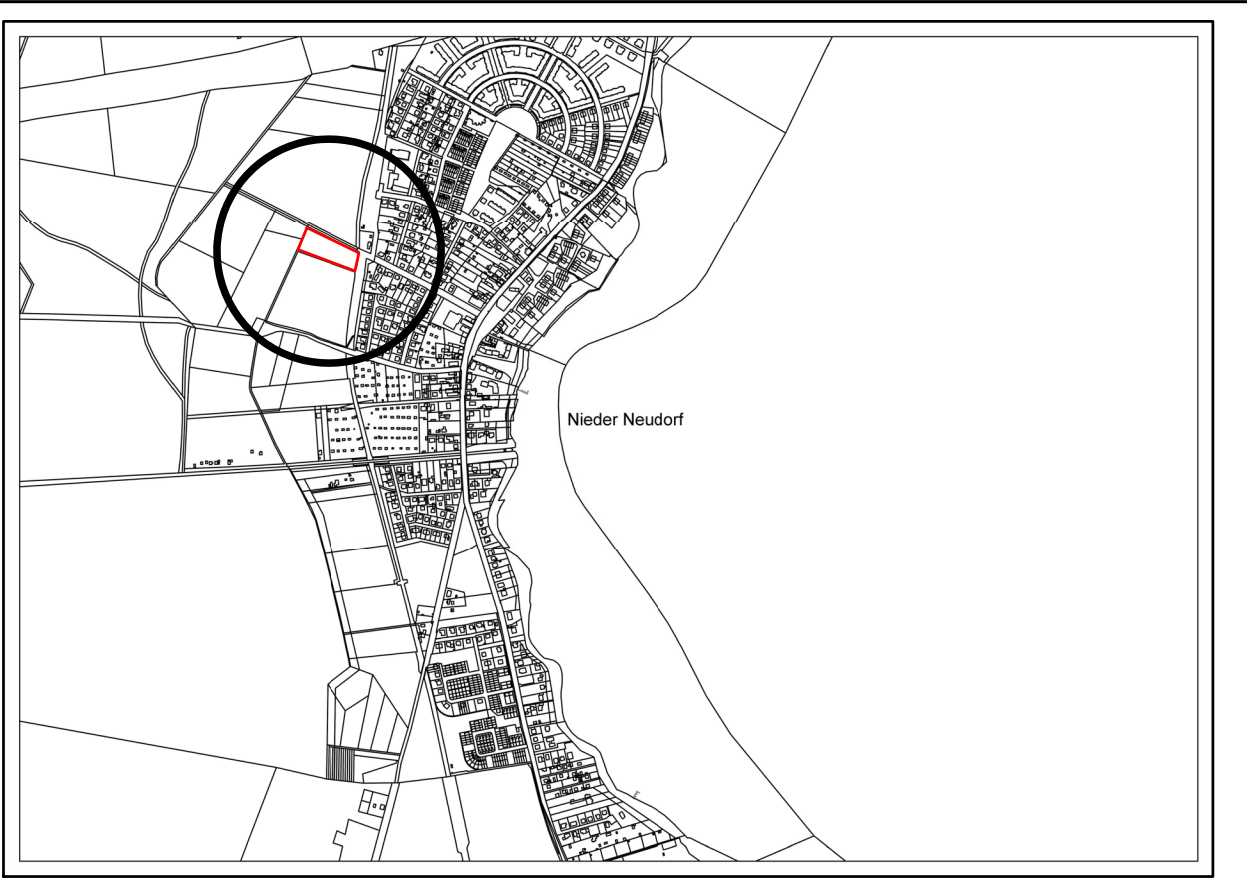
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/2020 [Nr. 28]).

Flurstücksliste

Flurstück 388 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf

Übersichtskarte



Geobasisdaten: © Geobasis-DE/LGB 2022

Anlage 1 zur BV0050/2023

Bebauungsplan Nr. 48 "Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf"

Entwurf
M. 1:1.000 (A2)

Stand: 05/06/2023