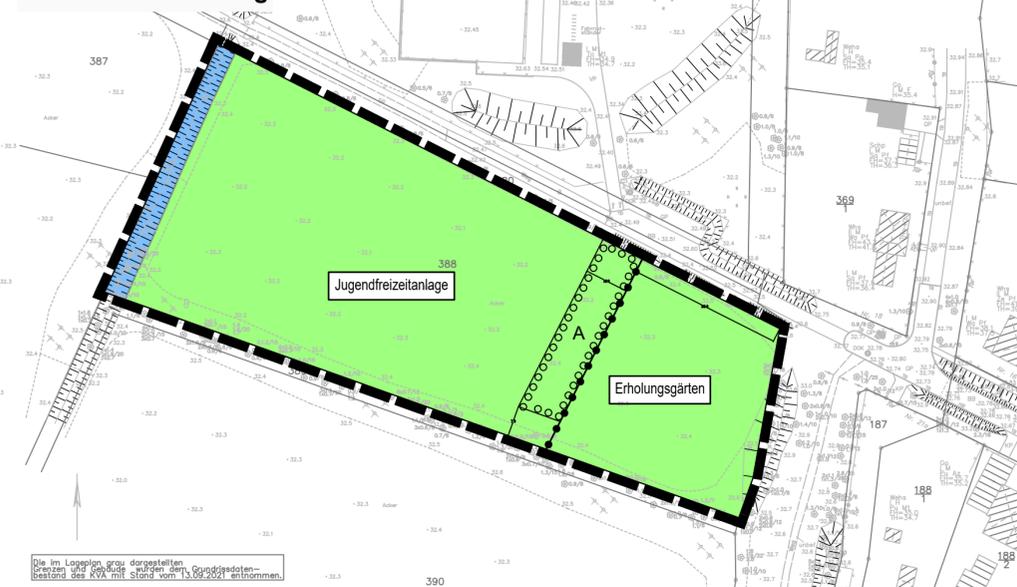


# Bebauungsplan Nr. 48 "Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf"

## Teil A Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Öffentliche Grünflächen
-  Zweckbestimmung Erholungsgärten
-  Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

-  Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Graben - Gewässer II. Ordnung

### Sonstige Darstellungen / Plangrundlage

-  Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer
-  eingemessener Höhenpunkt
-  vorhandene Böschung
-  Baumbestand
-  Gebäude

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

-  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)

## 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 m<sup>2</sup> einschließlich einem Freisitz sowie einem Geräteschuppen mit einer Grundfläche von höchstens 10 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den Gartengrundstücken unzulässig.
- Die Erholungsgärten dürfen je Garten eine Größe von mindestens 150 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten und von maximal 350 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage sind der Zweckbestimmung entsprechende Outdoorspielgeräte/Outdooranlagen für Jugendliche und ein Gebäude (Schutzhütte) zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 50 m<sup>2</sup> zulässig.

4. 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 m<sup>2</sup>. Die freiwachsende Hecke in einem Umfang von 400 m<sup>2</sup> kann auf die Gehölzpflanzung der textlichen Festsetzung Nr. 5 angerechnet werden.

5. Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage sowie mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten sind je angefangene 50 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche 100 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung zu pflanzen, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Die Anlage von Gehölzflächen umfasst eine Mindestgröße von 100 m<sup>2</sup>, minimal 3-reihig oder 5m Breite. Zur Verwendung kommen standortgerechte heimische Gehölze der Pflanzqualität LSTR 60-100 in einer Dichte von 1 Pflanze je m<sup>2</sup>. Alternativ ist je angefangene 50 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche ein großkroniger, standortgerechter und heimischer Baum der Qualität STU 14/16 zu pflanzen, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.

6. 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 aufgefordert.

Hennigsdorf, den \_\_\_\_\_ Siegel Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat am 11.07.2023 den Bebauungsplan - Entwurf Stand 06/2023 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 06/2023, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, die Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet 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 06/2023) 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 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - 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 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) 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 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).

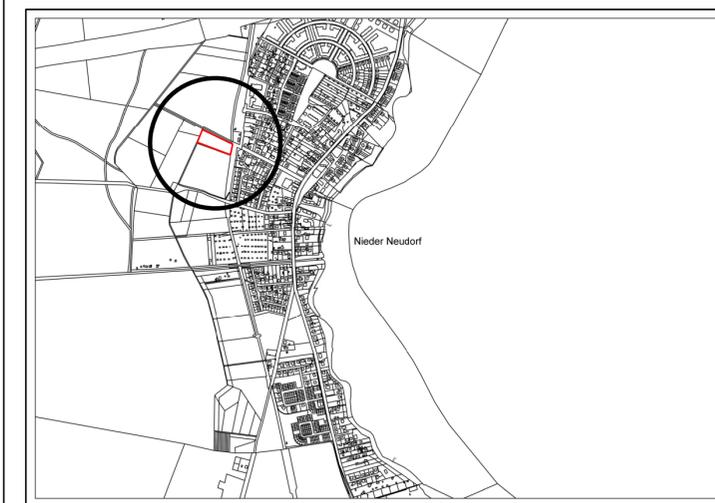
**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

**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]).

## Flurstückliste

Flurstück 388 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf

## Übersichtskarte



Geobasisdaten: © Geobasis-DE/LGB 2022



Anlage 1 zur BV \_\_\_\_/2024

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

Satzung  
M. 1:1.000 (A2)

PLAN und PRAXIS



Stand: 12/01/2024