

WA 1	GRZ 0,25
II	E

WA 2	GRZ 0,25
I	E

M 1:1.000



Gemarkung Hennigsdorf  
Flur 14

**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**  
WA 1/WA 2 Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ 0,25 Grundflächenzahl  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**  
Baugrenze  
offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- Öffentliche Verkehrsflächen**  
Straßenbegrenzungslinie  
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

**6. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes
- Siehe Textliche Festsetzung Nr. 2

**Textliche Festsetzungen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - In Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
  - Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 werden maximal zulässige Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH), für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 maximal zulässige Firsthöhen festgesetzt.  
WA 1: TH: max. 4,5 m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße  
WA 1: FH: max. 10,0 m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße  
WA 2: FH: max. 8,5 m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße  
Die Traufhöhe wird durch die obere Schnittkante zwischen der parallel zum First verlaufenden äußeren Begrenzungsmauer sowie der Dachhaut gebildet.

- Nebenanlagen**  
Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 (1) BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Darüber hinaus sind sonstige Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO in der mit A1 bis A4 gekennzeichneten Fläche nicht zulässig.  
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO)

- Zahl der Wohnungen**  
In Gebäuden des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind maximal 2 Wohnungen zulässig.  
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist vollflächig als 2- bis 3-reihige Pflanzung aus Arten der nachfolgenden Pflanzliste anzulegen. Pro angefangene 19 m Längsausdehnung ist mindestens ein Großbaum in die Pflanzung zu integrieren. Bestehende Bäume und Gehölze sind einzubeziehen; dies gilt nicht für Nadelbäume mit einem Stammdurchmesser unter 10 cm; sie sind entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen.

Verwendungsfähige Bäume und Sträucher:

Botanischer Name	Wuchsform	Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsform	Deutscher Name
Acer platanoides	B/GB	Spitzahorn	Quercus petraea	B/GB	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	B/GB	Bergahorn	Quercus robur	B/GB	Stieleiche
Alnus glutinosa	B	Roterle	Rhamnus frangula	S	Faulbaum
Betula pendula	B	Birke	Rosa canina	S	Hundsrose
Cornus sanguinea	S	Hartriegel	Rubus fruticosus	S	Brombeere
Corylus avellana	G	Haselnuß	Salix aurita	G	Ohrweide
Crataegus monogyna	B/G	Weißdorn	Salix caprea	G/B	Salweide
Malus sylvestris	B	Holzapfel	Salix cinerea	G/B	Grauweide
Populus tremula	B	Zitterpappel	Sambucus nigra	G	Holunder
Prunus padus	B	Traubenkirsche	Sorbus aucuparia	B	Eberesche
Prunus spinosa	G/S	Schlehe	Sarothamnus scoparius	S	Besenginster
			Viburnum opulus	G	Schneeball

**Zeichenerklärung:**  
B = Baum GB = Großbaum C = Großstrauch S = Strauch  
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Die Befestigung der Stellplätze und ihrer Zufahrten sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.  
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein Baum gem. der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen. Ersatzpflanzungen für genehmigte Rodungen nach Baumschutzverordnung sind anrechenbar, soweit diese der nachfolgenden Pflanzliste und Qualitätsfestsetzung entsprechen. Als Mindestpflanzqualität für die Bäume wird festgesetzt: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang.

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn	Populus tremula	Zitterpappel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Betula pendula	Birke	Quercus robur	Stieleiche
Juglans regia	Walnuß	Sorbus aucuparia	Eberesche

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

**Örtliche Bauvorschriften**

Örtliche Bauvorschriften i.S.d. § 89 BauO Brandenburg i.V.m. § 9 (4) BauGB:  
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

**Dachform:**

Gebäude sind mit einer Mindestdachneigung von 28° zu errichten. Dies gilt nicht für Garagen (gem. § 12 BauNVO), Nebengebäuden (gem. § 14 BauNVO) und Dachaufbauten. Die flach geneigten Teile von Mansarddächern sind mit einer Mindestneigung von 15° zu versehen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.1994.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 21.04.1995 bis zum 23.05.1995 erfolgt.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 06.03.1995 und 05.04.1995 durchgeführt worden.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.06.1995 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.06.1995 bis 21.07.1995 während folgender Zeiten (Montags 8.00 - 14.30, Dienstags 8.00 - 18.00, Mittwochs 8.00 - 14.30, Donnerstags 8.00 - 16.00 und Freitags 8.00 - 13.00) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 12.06.1995 bis zum 24.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

..... den ..... (Siegel) Der Leiter des Katasteramtes

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (.....) erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... (Aktzeichen: .....) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... (Aktzeichen: .....) bestätigt.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

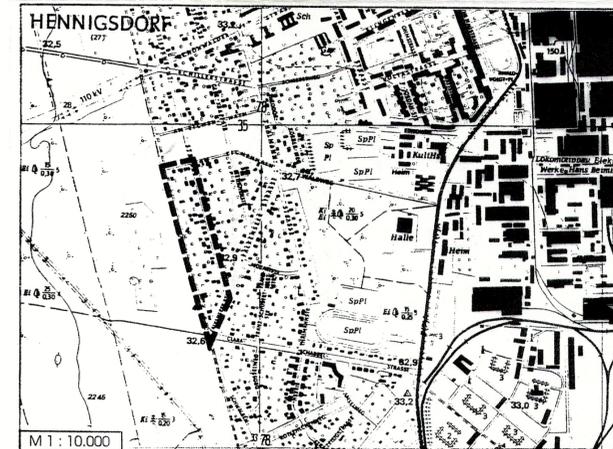
Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans, 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, sind am ..... im ..... 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a (1) Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen wurden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Hennigsdorf

Thalen Consult GmbH  
Niederlassung Berlin  
Katharinenstraße 18  
10711 Berlin  
fon: 030 / 89 67 84-0  
fax: 030 / 89 67 84-99



**SATZUNG**

der Stadt Hennigsdorf über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Karl-Liebknecht-Straße (Süd)" zwischen südlichem Abschnitt der Straße Am Eichenhain, östlicher Waldgrenze, Falkenseer Straße sowie Karl-Liebknecht-Straße:  
Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 766) sowie nach § 89 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVBl. BB I S. 126, ber. S. 404), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet zwischen südlichem Abschnitt der Straße Am Eichenhain, östlicher Waldgrenze, Falkenseer Straße sowie Karl-Liebknecht-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hennigsdorf, den .....

Stadtverordneter Bürgermeister (Siegel)