

Satzung der Stadt Hennigsdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 (Gebiet zwischen der Hauptstraße, der Straße „Am Rathaus“, der Friedhofstraße, der Kirchstraße und dem östlichen Bahndamm)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.10.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 (Gebiet zwischen der Hauptstraße, der Straße „Am Rathaus“, der Friedhofstraße, der Kirchstraße und dem östlichen Bahndamm), bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, erlassen.

Die 1. Änderung zu dem am 19.03.2005 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 34 (Gebiet zwischen der Hauptstraße, der Straße „Am Rathaus“, der Friedhofstraße, der Kirchstraße und dem östlichen Bahndamm) beinhaltet die folgenden ergänzenden textlichen Festsetzungen:

Zum Maß der Nutzung, Bauweise

Textliche Festsetzung 2.9:

Abweichend von der textlichen Festsetzung 2. 1 (Baukörperfestsetzung) sind im allgemeinen Wohngebiet WA 1 Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch dem Nutzungszweck dienende untergeordnete technische Anbauten mit der Maßgabe zulässig, dass sie im Einzelnen nicht breiter als 3 m sind und nicht mehr als 4 m vor die Fassade hervortreten sowie sich in Summe über nicht mehr als 10 % der gesamten Fassadenlänge des festgesetzten Baukörpers erstrecken.

Zu Grünordnerische Festsetzungen:

Textliche Festsetzung 3.6:

Die festgesetzten Flächen für Stellplätze St 1 im allgemeinen Wohngebiet WA 1 können in ihrer festgesetzten räumlichen Lage zugunsten der vor den Baukörper gärtnerisch angelegten Grundstücksfläche um bis zu 2 m nach Osten versetzt angelegt werden, wenn dies durch notwendige Anbauten gemäß Festsetzung 2.9 erforderlich wird.

Der Bebauungsplan Nr. 34 behält für den sachlichen und räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 weiterhin seine Rechtskraft und wird um die vorbenannten textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 ergänzt.

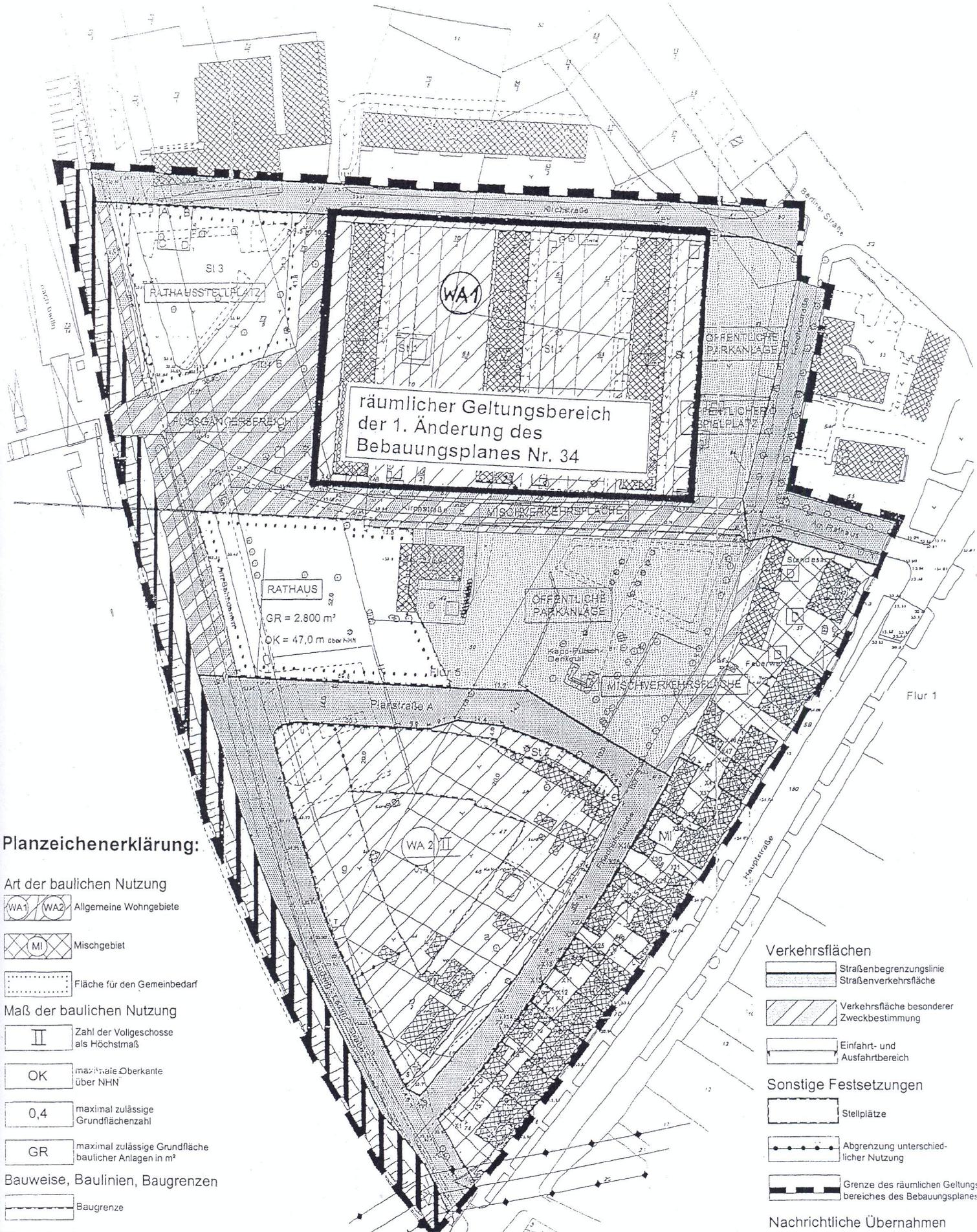
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 (Gebiet zwischen der Hauptstraße, der Straße „Am Rathaus“, der Friedhofstraße, der Kirchstraße und dem östlichen Bahndamm), bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den vorangestellten textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Hennigsdorf, den 24.04.2008

Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 34



Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

- WA1 WA2 Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK maximale Oberkante über NHN
- 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
- GR maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen in m²

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Grünflächen

- öffentliche Parkanlage

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrt- und Ausfahrtbereich

Sonstige Festsetzungen

- Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- 110 kV Freileitung
- Baudenkmal
- Bahnanlage

Maßstab: 1: 1.000 (verkleinert)