Stadt Hennigsdorf - Bebauungsplan Nr. 34

gehört zum Bescheid vom 12.01.2004
Reiter

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.01.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.02.1999 bis zum 03.03.1999 erfolgt.

Hennigsdorf, den 26.03.2004 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 7 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Hennigsdorf, den 26.03.2004 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 22.02.1999 durchgeführt worden.

Hennigsdorf, den 26.03.2004 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind letztmalig mit Schreiben vom 26.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hennigsdorf, den 26.03.2004 — Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat letztmalig am 25.04.2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hennigsdorf, den 26.03.2004 — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben letztmalig in der Zeit vom 26.04.2001 bis 28.05.2001 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 Bekanntmachungstafeln vom 16.04.2001 bis zum 17.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hennigsdorf, den 26.03.2004 — Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Deshalb ist der geänderte Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, und die Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt worden.

Hennigsdorf, den ..... — Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Hennigsdorf, den 26.03.2004 — Der Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hans G. Schlichter, Dipl.-Ing.
Andreas Schmidt, Dipl.-Ing.
Öffentl. bestl. Verm. Ing.
Seestraße 1 · 15751 Niederlehme
Telefon: 033762 / 90 0 54
ÖbVI

Hennigsdorf, den 20.3.2004

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hennigsdorf, den 26.03.2004 — Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 22.10.2003 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Hennigsdorf, den 26.3.2004 — Der Vorsitzende der Stadtverordneten-versammlung — Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde am 26.04.2001 angezeigt. Von der zuständigen Verwaltungsbehörde wurde die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Die höhere Verwaltungsbehörde hat mit Schreiben vom 25.08.2004 bestätigt, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften mit der Erfüllung der Auflagen entfällt.

Hennigsdorf, den 27.01.2005 — Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften,wird hiermit ausgefertigt.

Hennigsdorf, den 28.01.2005 — Der Bürgermeister

14. Der Beschluss 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 03.02.2005 im Amtsblatt Nr. 02/05 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.02.2005 in Kraft getreten.

Hennigsdorf, den 21.3.2005 — Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Art der Nutzung

1.1 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 Im Mischgebiet sind sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nur zulässig, sofern es sich nicht um Bordellbetriebe, Einrichtungen zur Schaustellung von Personen sowie jede Art von Sexshows handelt; Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.

1.3 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Im Mischgebiet ist die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässige Anlage von Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der Nutzung, Bauweise

2.1 Der Flächeninhalt der überbaubaren Grundstücksfläche im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet WA 1 entspricht der zulässigen Größe und Grundfläche der baulichen Anlagen.

2.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um ein Geschoss in einem Dachraum handelt, das ein Vollgeschoss ist. Die Grundfläche des zusätzlich zulässigen 6. Vollgeschosses im WA 1 und des zusätzlich zulässigen 3. Vollgeschosses im WA 2 darf eine Höhe von 2,30 m gemessen von der Oberkante seines Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut auf maximal 2/3 der Grundfläche des Gebäudes überschreiten. Zusätzlich ist im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ein 3. Vollgeschoss zulässig, wenn es 2/3 der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreitet und mit einem Flachdach abgeschlossen ist.

2.3 Im Mischgebiet ist bei Gebäuden mit 2, 3 und 4 Vollgeschossen das jeweils oberste zulässige Vollgeschoss in einem Dachraum auszubilden. Die Grundfläche des jeweils obersten 2., 3. oder 4. Vollgeschosses darf eine Höhe von 2,30 m, gemessen von der Oberkante seines Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut auf maximal 2/3 der Grundfläche des Gebäudes überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für die überbaubaren Flächen A1 bis A3.

2.4 In den mit A1 - A3 bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist in Gebäuden mit 3 und 4 Vollgeschossen das jeweils oberste zulässige 3. oder 4. Vollgeschoss in einem Dachraum auszubilden.

2.5 In den mit B1 - B3 bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um ein Geschoss in einem Dachraum handelt, das ein Vollgeschoss ist. Die Grundfläche des zusätzlich zulässigen 2. Vollgeschosses darf eine Höhe von 2,30 m gemessen von der Oberkante seines Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut auf maximal 2/3 der Grundfläche des Gebäudes überschreiten.

2.6 Als maximale Höhe von Gebäuden wird festgesetzt:
Traufhöhe über NHN zwischen den Punkten in Metern:

N und O: 41,9	X1 und X2: 37,5	X3 und X4: 45,2	X5 und X6: 41,3	X7 und X8: 40,0
X9 und X10: 44,4	X11 bis X13: 37,5	X14 und X15: 40,4	X16 bis X18: 37,8	X15 und X19: 41,0
X20 und X21: 40,1	X22 bis X24: 40,8	X25 und X26: 37,5	X27 und X28: 41,4	X29 und X30: 37,6
X31 und L: 41,2	X32 bis X37: 45,4	X38 und X39: 38,1	X40 und X41: 44,3	X42 und X43: 38,4
X44 und X45: 39,2	X46 und X47: 38,2	X48 und X49: 50,5		

Firsthöhe über NHN zwischen den Punkten in Metern:

X12 und X13: 40,5	X17 und X18: 40,5	X19 und L: 46,7	X20 und M: 43,6	X23 und X24: 40,6
X29 und X30: 40,6	X31 und L: 44,4			

2.7 Die Überschreitung der östlichen Baugrenze der überbaubaren Grundstücksfläche B 3 für Wintergärten und Veranden ist bis zu einem Maß von 1,0 m auf einer Länge von maximal 8,5 m zulässig. Die Höhe der hervortretenden Bauteile darf 3,0 m nicht überschreiten. Dies gilt auch, wenn hierdurch die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen unterschritten werden.

2.8 Für das allgemeine Wohngebiet WA 2 wird als abweichende Bauweise festgesetzt:
a = abweichende Bauweise mit einer Längenbeschränkung von maximal 30 m pro Baukörper.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen. Pro angefangenen 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 65 Sträucher (Mindesthöhe 60-100 cm) und ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen. Die Festsetzung gilt nicht für die festgesetzten Flächen für Stellplätze St 1. Bei der Ermittlung anzupflanzender Bäume und Sträucher sind vorhandene Bäume und Sträucher einzurechnen.

3.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen. Pro angefangenen 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen. Mindestens 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Festsetzung gilt nicht für die festgesetzten Flächen für Stellplätze St 2. Bei der Ermittlung anzupflanzender Bäume und Sträucher sind vorhandene Bäume und Sträucher einzurechnen. Der Verzicht auf die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Sträuchern ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Bepflanzung mit Sträuchern an anderer Stelle im Baugebiet erfolgt.

3.3 Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Rathausstellplatz ist durch Bäume zu gliedern. Je 3 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm anzupflanzen.

3.4 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist die Fläche für Stellplätze St 2 durch 4 Bäume zu gliedern.Je 3 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm anzupflanzen.

3.5 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist eine Befestigung von Fahrradabstellplätzen und nicht durch Kfz genutzten Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

4. Immissionsschutz

4.1 Im Mischgebiet müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenbauteile entlang der mit L-M, M-N-O sowie mit X1-P-Q gekennzeichneten Linien einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R´w,res nach DIN 4109, Ausgabe September 1989) von mindestens 40 dB(A) aufweisen, oder es sind andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung zu treffen. Die Grundrisse der Wohnungen sind so zu orientieren, dass mindestens 1 Aufenthaltsraum, bei Wohnungen mit mehr als 2 Aufenthaltsräumen mindestens 2 Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite liegen.

4.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenbauteile entlang der mit P-S-T-U gekennzeichneten Linie einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R´w,res nach DIN 4109, Ausgabe September 1989) von mindestens 40 dB(A) aufweisen, oder es sind andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung zu treffen. Die Grundrisse der Wohnungen sind so zu orientieren, dass mindestens 1 Aufenthaltsraum, bei Wohnungen mit mehr als 2 Aufenthaltsräumen mindestens 2 Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite liegen.

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Innerhalb der Fläche A-B-C-D-A ist die Errichtung einer Pumpstation mit einer Grundfläche von maximal 35 m² und einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.

5.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sowie innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf "Rathaus" und "Rathausstellplatz" sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der dafür festgesetzten Flächen (St 1, St 2 und St 3) zulässig.

5.3 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten Y und Z ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

5.4 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

6. Übernahme landesrechtlicher Vorschriften

6.1 Die nachfolgende zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung sowie der Wiederherstellung der erhaltenswerten Eigenart der Hennigsdorfer Innenstadt erforderliche, nach § 81 Abs. 2 BbgBO notwendige örtliche Bauvorschrift zur Reduzierung der Abstandsflächen wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 9 Satz 1 und 2 BbgBO als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet WA 1 werden anstatt der erforderlichen Abstandsflächen solche mit geringerer Tiefe festgesetzt. Es gelten die sich durch die Baugrenzen in Verbindung mit der jeweils maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe ergebenden Gebäudeabstände.

7. Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 3.1, 3.2, 3.3 und 3.4 sind die folgenden Pflanzlisten zu verwenden:

Bäume:

Acer platanoides	
Acer pseudoplatanus	- Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	- Berg-Ahorn
Betula pendula	- Schwarz-Erle
Carpinus betulus	- Hänge Birke
Fraxinus excelsior	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Gemeine Esche
Pinus sylvestris	- Holz-Apfel
	- Wald-Kiefer

Obstbäume:

Apfel	
Birne	
	Kirsche
	Pflaume

Bei der Anpflanzung von Obstgehölzen wird empfohlen, nach Möglichkeit alte Kultursorten zu verwenden. In den örtlichen Baumschulen können unter Umständen weitere Lokalsorten angeboten werden.

Kulturapfel, in alten Sorten (Malus domestica):

Croncels	
Goldrenette von Blenheim	
Grahams Jubiläumsapfel	
Kanada-Renette	
Landsberger Renette	
	Minister von Hammerstein
	Jakob Lebel
	Schöner von Boskoop
	Schöner von Nordhausen
	Wintergoldparmäne

Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Prunus mahaleb	- Stein-Weichsel
Prunus padus	- Gew. Traubenkirsche
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winter-Linde
Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Fortsetzung der Pflanzliste Baugrundstücke

Kulturpflaume, in alten Sorten (Prunus domestica):

Hauszwetschge
Quillins Reneclaude

Kulturbirne, in alten Sorten (Pyrus communis):

Clapps Liebling
Gellers Butterbirne
Gute Luise

Sträucher:

Carpinus betulus	- Hainbuche	Rhamnus catharticus	- Pugier-Kreuzdorn
Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel	Rosa canina	- Hunds-Rose
Corylus avellana	- Gemeine Hasel	Rosa corymbifera	- Hecken-Rose
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn	Rosa rubiginosa	- Wein-Rose
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen	Salix caprea	- Sal-Weide
Frangula alnus	- Faulbaum	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Prunus spinosa	- Schlehe		

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Der Geltungsbereich ist Bestandteil eines Bereiches, der als Sanierungsgebiet förmlich festgesetzt ist
2. Der Geltungsbereich ist teilweise Bestandteil eines Bereiches, der als Bodendenkmal eingetragen ist.
3. Der Geltungsbereich ist Bestandteil eines als Trinkwasserschutzzone III festgelegten Bereiches.
4. Der Geltungsbereich ist Bestandteil eines Bereiches der Fernwärmesatzung.

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
- Baugrenze
- g — geschlossene Bauweise

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
- D — Baudenkmal
- Bahnanlage

Planunterlage

ein- bzw. mehrstämmig
- Laubbaum
- Nadelbaum
- vorhandene Bebauung
- Böschung
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Zaun
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Höhenpunkt, unvermessen
- Wohnhaus
- Wochenendhaus
- Schuppen
- Garage
- Massivbau
- Holzbau
- Pultdach
- Satteldach
- Walmdach
- Spitzdach
- Zeltdach
- Pappe
- Eternit
- Anzahl der Geschosse
- Außenwandhöhe
- Firsthöhe
- Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

Katasteraufnahmeriss vom April 1999 — Eigentumsnachweis vom April 1999
Kreis: Oberhavel — Gemeinde: Hennigsdorf — Gemarkung: Hennigsdorf

Flur	beteiligte Flurstücke bzw. Flurstücksteilflächen
5	41/10, 41/11, 42, 43/1, 43/2, 44-51, 55-59, 61/1, 63, 64, 65/1, 65/2, 66, 68/1, 69-76
6	60-62, 63/1, 63/2, 63/4, 64, 65, 66/1, 66/2, 67, 68/1- 68/3, 70/3- 70/5, 70/7, 71, 72/4, 72/5, 73/14, 73/16

amtlicher Lageplan

Grundstück: Geplanter Bebauungsplan "Östliche Bahndammseite - Rathaus" — Blatt: 1 — A.nr.: 1624

Höhenbezug: DHHN 92 — gemessen: FS April 99 — gezeichnet: IJ — geprüft:

Auftraggeber: Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr Berlin-Brandenburg mbH, Seeburger Chaussee 2, 14476 Groß Glienicke

Dipl. Ing. Hans G. Schlichter — Vermessungsbüro — Öffentl. best. Vermess. Ing. und Sachverständiger — 15751 Niederlehme, Dorfstraße 1 — Seestraße 1 — Tel. (033762) 90054 — Für die Richtigkeit: — Ziegelhals, den 07.05.1999

Informationen über unterirdische Leitungen und Bauwerke liegen zum Zeitpunkt der Planerstellung nicht vor. Sollten der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellungsdatum verwendet werden, ist eine Überprüfung bzw. Neuerstellung der Höhenangaben erforderlich.

Urheberrechtlicher Hinweis: Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herstellers.

Satzung

der Stadt Hennigsdorf über den Bebauungsplan Nr. 34.

Aufgrund des § 233 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I 1997, S. 2141 / 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850 / 2852), in Verbindung mit § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie

nach § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210)

wird nach der Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22.09.2003 und der Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

(Siegel)

Der Bürgermeister

Hennigsdorf, den 25.01.2005

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I, S. 2850/2852).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

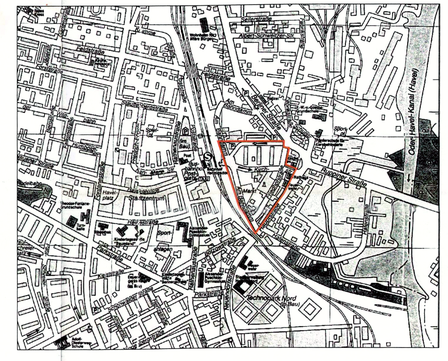
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991 S. 58).

Brandenburgisches Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauGBDG) vom 10. Juni 1998 (GVBl. I, Nr. 9, S.126).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I, S. 210).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I, S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950).

Übersichtskarte 1 : 10.000



Anlage 1 BV 0088 / 2003

Geltungsbereich

für das Gebiet zwischen der Hauptstraße, der Straße "Am Rathaus", der Friedhofstraße, der Kirchstraße und dem östlichen Bahndamm gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Stadt Hennigsdorf Bebauungsplan Nr. 34

0 10 20 30 50

Maßstab 1 : 1.000

Datum: 11. September 2003, redaktionell geändert / ergänzt am 08.03.2004