

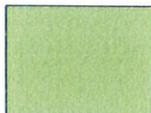


Die im Lageplan grau dargestellten Grenzen und Gebäude wurden dem Grundrisdatenbestand des KVA mit Stand vom 13.09.2021 entnommen.

Planzeichenerklärung

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

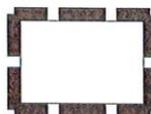


Zweckbestimmung Erholungsgärten

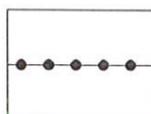


Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage

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, § 16 Abs.5 BauNVO)

Teil B Textliche Festsetzungen

1. 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 (Carpports) sind auf den Gartengrundstücken unzulässig.
2. Die Erholungsgärten dürfen je Garten eine Größe von maximal 350 m² nicht überschreiten.
3. Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage ist ein Gebäude (Schutzhütte) zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² zulässig.

Verfahrensleiste

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am _____ 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 vom _____ bis _____.
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 _____ 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 _____ 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 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensansprüchen 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).

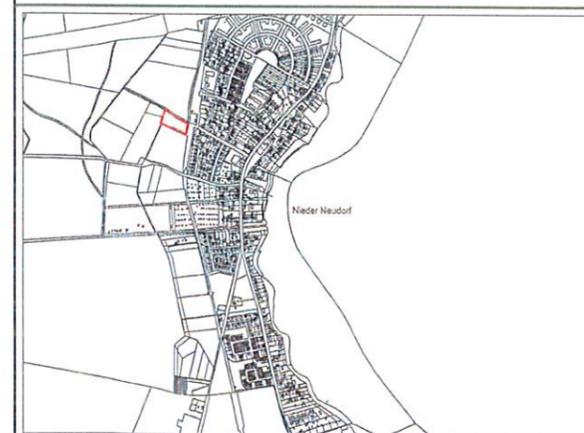
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]).

Flurstücksliste

Flurstück 388 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf

Übersichtskarte



Geobasisdaten: © Geobasis-DE/LGB 2022



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

Vorentwurf
M. 1:1.000 (A3)



Stand: 04/08/2022