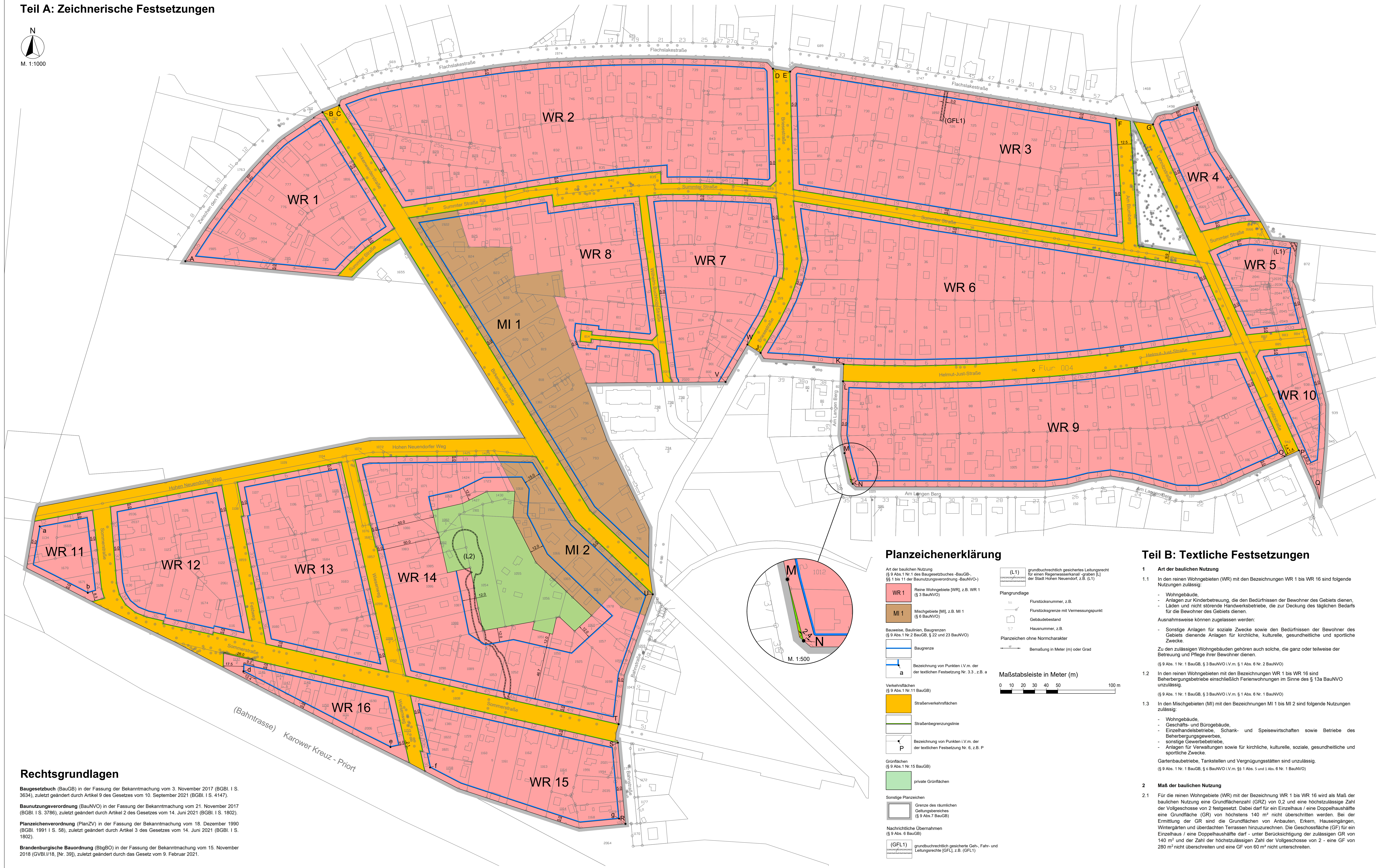
Stadt Hohen Neuendorf

Bebauungsplan Nr. 64 "Südlich der Flachslakestraße bis zur Straße Am Langen Berg, Stadtteil Bergfelde"

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WR 1	Reine Wohngebiete [WR], z.B. WR 1 (§ 3 BauNVO)
MI 1	Mischgebiete [MI], z.B. MI 1 (§ 6 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

▬	Baugrenze
a	Bezeichnung von Punkten i.V.m. der der textlichen Festsetzung Nr. 3.3 , z.B. a

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

🟧	Straßenverkehrsflächen
▬	Straßenbegrenzungslinie
P	Bezeichnung von Punkten i.V.m. der der textlichen Festsetzung Nr. 6, z.B. P

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

🟩	private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

▢	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

(GFL1)	grundbuchrechtlich gesicherte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [GFL], z.B. (GFL1)
(L1)	grundbuchrechtlich gesichertes Leitungsrecht für einen Regenwasserkanal/ -graben [L] der Stadt Hohen Neuendorf, z.B. (L1)

Plangrundlage

511	Flurstücksnummer, z.B.
	Flurstücksgrenze mit Vermessungspunkt
	Gebäudebestand
57	Hausnummer, z.B.

Planzeichen ohne Normcharakter

17	Bemaßung in Meter (m) oder Grad

Maßstabsleiste in Meter (m)

0 10 20 30 40 50 100 m

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 In den reinen Wohngebieten (WR) mit den Bezeichnungen WR 1 bis WR 16 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen,
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

1.2 In den reinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WR 1 bis WR 16 sind Beherbergungsbetriebe einschließlich Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.3 In den Mischgebieten (MI) mit den Bezeichnungen MI 1 bis MI 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für die reinen Wohngebiete (WR) mit der Bezeichnung WR 1 bis WR 16 wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse von 2 festgesetzt. Dabei darf für ein Einzelhaus / eine Doppelhaushälfte eine Grundfläche (GR) von höchstens 140 m² nicht überschritten werden. Bei der Ermittlung der GR sind die Grundflächen von Anbauten, Erkern, Hauseingängen, Wintergärten und überdachten Terrassen hinzuzurechnen. Die Geschossfläche (GF) für ein Einzelhaus / eine Doppelhaushälfte darf - unter Berücksichtigung der zulässigen GR von 140 m² und der Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse von 2 - eine GF von 280 m² nicht überschreiten und eine GF von 60 m² nicht unterschreiten.

Die höchstzulässige Grundfläche und mindest- und höchstzulässige Geschossfläche gilt nicht für:

- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen
- Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen

sowie ausnahmsweise zulässige:

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Insgesamt darf unter Berücksichtigung der 50%igen Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine GRZ von 0,3 als Summe aller baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO)

2.2 Für die Mischgebiete (MI) mit der Bezeichnung MI 1 bis MI 2 wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse von 3 festgesetzt.

Insgesamt darf unter Berücksichtigung der 50%igen Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine GRZ von 0,45 als Summe aller baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Für die reinen Wohngebiete (WR) mit den Bezeichnungen WR 1 bis WR 16 wird als abweichende Bauweise festgesetzt:

Zulässig sind Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von höchstens 13,0 m sowie Doppelhäuser mit einer Länge eines Gebäudeteils von höchstens 10,0 m. Die Gebäude sind mit einseitigem seitlichem Grenzabstand bei Doppelhaushälften und beidseitigem seitlichen Grenzabstand bei Einzelhäusern zu errichten.

Die abweichende Bauweise gilt nicht für:

- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen
- Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen

sowie ausnahmsweise zulässige:

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Für diese Gebäude gilt die offene Bauweise.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)

3.2 Für die Mischgebiete (MI) mit der Bezeichnung MI 1 bis MI 2 wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)

3.3 In den reinen Wohngebieten (WR) mit den Bezeichnungen WR 1 bis WR 16 sowie in den Mischgebieten mit den Bezeichnungen MI 1 bis MI 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze, Garagen/Carports oder sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig. Grundstückseinfriedungen, Zufahrten und Wege sind zulässig.

In den reinen Wohngebieten (WR) mit den Bezeichnungen WR 11, WR 15 und WR 16 dürfen die Baugrenzen zwischen den Punkten ab, de und fg durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze, Garagen/Carports oder sonstige bauliche Anlagen überschritten werden, wenn sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

In dem reinen Wohngebiet (WR) mit der Bezeichnung WR 14 sowie in dem Mischgebiet mit der Bezeichnung MI 2 dürfen die rückwärtigen Baugrenzen durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO oder sonstige bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 10 m² überschritten werden, wenn sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Stellplätze und Garagen/Carports sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

4 Grundstücksgrößen

In den reinen Wohngebieten (WR) mit den Bezeichnungen WR 1 bis WR 16 sowie in den Mischgebieten mit den Bezeichnungen MI 1 bis MI 2 darf die Größe des Baugrundstücks 650 m² nicht unterschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

In den reinen Wohngebieten (WR) mit den Bezeichnungen WR 1 bis WR 16 sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Ausnahmsweise können mehr als 2 Wohnungen zugelassen werden, wenn die Wohnungen der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

6 Sonstige Festsetzungen

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten AB, CD, EF, GH, JK, LM, NO, PQ, RS, TU sowie VW zugleich Straßenbegrenzungslinie.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7 Grünordnerische Festsetzungen

7.1 Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.2 In den reinen Wohngebieten (WR) mit der Bezeichnung WR 1 bis WR 16 sowie in den Mischgebieten mit den Bezeichnungen MI 1 bis MI 2 ist je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ein Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm neu zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der anzupflanzenden Bäume dürfen die vorhandenen Bäume gleicher Mindestqualität eingerechnet werden. Die Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

8 Örtliche Bauvorschriften

8.1 Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Teile der Grundstückseinfriedungen, die entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) errichtet werden, sind als offene Einfriedungen mit einem Anteil an offener Einfriedungsfläche von mindestens 50 v. H. herzustellen. Die Höhe dieser Grundstückseinfriedungen darf 1,40 m nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

8.2 Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Einzelne gestalterische Steinelemente sind zulässig, sofern sie in der Summe eine maximale Fläche von 5 m² nicht überschreiten. Grundstückseinfriedungen, Zufahrten, Wege und Flächen unterhalb von Dachüberständen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

9 Lärmschutzmaßnahmen

Zum Schutz vor Schienenverkehrslärm / Straßenverkehrslärm sind bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen in den Bereichen der Bebauungsgrenzen, auf denen sich zukünftig mögliche Außenbauteile von Gebäuden befinden, mögliche Fassaden vor Wohn- und Schlafräumen so auszubilden, dass ein nachfolgend angegebenes maximal resultierendes Bauschalldämm-Maß **$R_{w,res}$** erreicht wird:

Reines Wohngebiet WR 1

- ○ gesamte nordöstliche Baugrenze (an der B 96a) - $R_{w,res}$ = 37 dB
- ○ 20 Meter der nordwestlichen Baugrenze ausgehend von der nordöstlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 37 dB bis 36 dB
- ○ 26 Meter der südöstlichen Baugrenze ausgehend von der nordöstlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 37 dB bis 36 dB

Reines Wohngebiet WR 2

- ○ gesamte westliche Baugrenze (an der B 96a) - $R_{w,res}$ = 37 dB
- ○ 45 Meter der nördlichen Baugrenze ausgehend von der westlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 38 dB bis 36 dB
- ○ 25 Meter der südlichen Baugrenze ausgehend von der westlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 37 dB bis 36 dB

Reines Wohngebiet WR 7

- ○ gesamte südliche Grundstücksgrenzen - $R_{w,res}$ = 36 dB
- ○ 60 Meter der östlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Grundstücksgrenze - $R_{w,res}$ = 36 dB

Mischgebiet MI 1

- ○ 355 Meter der westlichen Baugrenze ausgehend von der nördlichen Baugrenze (an der B 96a) - $R_{w,res}$ = 38 dB bis 40 dB
- ○ 73 Meter entlang der östlichen Grundstücksgrenzen ausgehend von der westlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 38 dB bis 40 dB
- ○ 24 Meter der nördlichen Baugrenze ausgehend von der westlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 37 dB bis 35 dB

Reines Wohngebiet WR 11

- ○ gesamte südliche Baugrenze - $R_{w,res}$ = 52 dB
- ○ 38 Meter der westlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 51 dB bis 46 dB
- ○ 65 Meter der östlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 51 dB bis 44 dB

Reines Wohngebiet WR 12

- ○ 89 Meter der westlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 50 dB bis 43 dB
- ○ 98 Meter der südlichen Baugrenze ausgehend von der westlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 50 dB bis 47 dB
- ○ 126 Meter der östlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 47 dB bis 41 dB

Reines Wohngebiet WR 13

- ○ 98 Meter der südlichen Baugrenze ausgehend von der westlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 46 dB bis 45 dB
- ○ 135 Meter der westlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 46 dB bis 41 dB
- ○ 175 Meter der östlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 45 dB bis 39 dB

Reines Wohngebiet WR 14

- ○ 180 Meter der südlichen Baugrenze ausgehend von der westlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 44 dB bis 43 dB
- ○ 186 Meter der westlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 44 dB bis 39 dB
- ○ 95 Meter der östlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 42 dB bis 40 dB
- ○ 17 Meter der nördlichen Baugrenze ausgehend von der östlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 40 dB

Reines Wohngebiet WR 15

- ○ 172 Meter der südlichen Baugrenze ausgehend von der westlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 52 dB bis 47 dB
- ○ 62 Meter der westlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 52 dB bis 46 dB
- ○ 62 Meter der östlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 47 dB bis 44 dB

Reines Wohngebiet WR 16

- ○ gesamte südliche Baugrenze - $R_{w,res}$ = 52 dB
- ○ gesamte westliche Baugrenze - $R_{w,res}$ = 52 dB
- ○ 68 Meter der nördlichen Baugrenze ausgehend von der westlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 51 dB bis 49 dB
- ○ 43 Meter der östlichen Baugrenze ausgehend von der südlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 51 dB bis 47 dB

Mischgebiet MI 2

- ○ 194 Meter der südwestlichen Baugrenze ausgehend von der nördlichen Baugrenze (an der B 96a) - $R_{w,res}$ = 38 dB bis 40 dB
- ○ gesamte südöstliche Baugrenze - $R_{w,res}$ = 40 dB
- ○ 153 Meter der nordöstlichen Baugrenze ausgehend von der südöstlichen Baugrenze (an der B 96a) - $R_{w,res}$ = 40 dB bis 39 dB
- ○ 26 Meter der nördlichen Baugrenze ausgehend von der nordöstlichen Baugrenze - $R_{w,res}$ = 39 dB bis 38 dB.

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude müssen ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$R'_{w,ges}$	$= L_a - KR_{aumart}$
mit L_a	= maßgeblicher Außenlärmpegel
Mit KR_{aumart}	= 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen
	= 35 dB für Büroräume und Ähnliches.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln >50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachtens der Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH, Berlin, vom 22. November 2021 abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hinweise (ohne Normcharakter)

Einteilung der Straßenverkehrsflächen

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Artenschutz

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen (insbesondere Dach-, Fassaden- und Kellersanierungen) und Gehölzbeseitigungen ist zu prüfen, ob Vorkommen von besonders geschützten Tierarten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind. Gegebenenfalls ist bei der zuständigen Behörde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu stellen. Zum Schutz von Kleinsäugern, Amphibien und anderen Tierarten sind Einfriedungen der Grundstücke so zu errichten, dass mindestens 10 cm Abstand über der natürlichen Geländekante frei bleibt.

Einsichtnahmemöglichkeit

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf, Bauamt, eingesehen werden.

Baumschutzsatzung

Die Satzung der Stadt Hohen Neuendorf zum Schutz von Bäumen und Sträuchern (Baumschutzsatzung) ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Schmutzwasserbeseitigungssatzung

Die Satzung der Stadt Hohen Neuendorf über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage (Schmutzwasserbeseitigungssatzung) ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Anpflanzungen

Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 wird die Verwendung von Arten der in der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ________________ von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf, Beschluss-Nr. ____________ , als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit diesem Beschluss vom ________________ gebilligt.

Hohen Neuendorf, den

Siegel
Steffen Apelt
Der Bürgermeister

2. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskatasters von März 2020 und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

______________, den

Siegel
Unterschrift

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf übereinstimmen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hohen Neuendorf, den

Siegel
Steffen Apelt
Der Bürgermeister

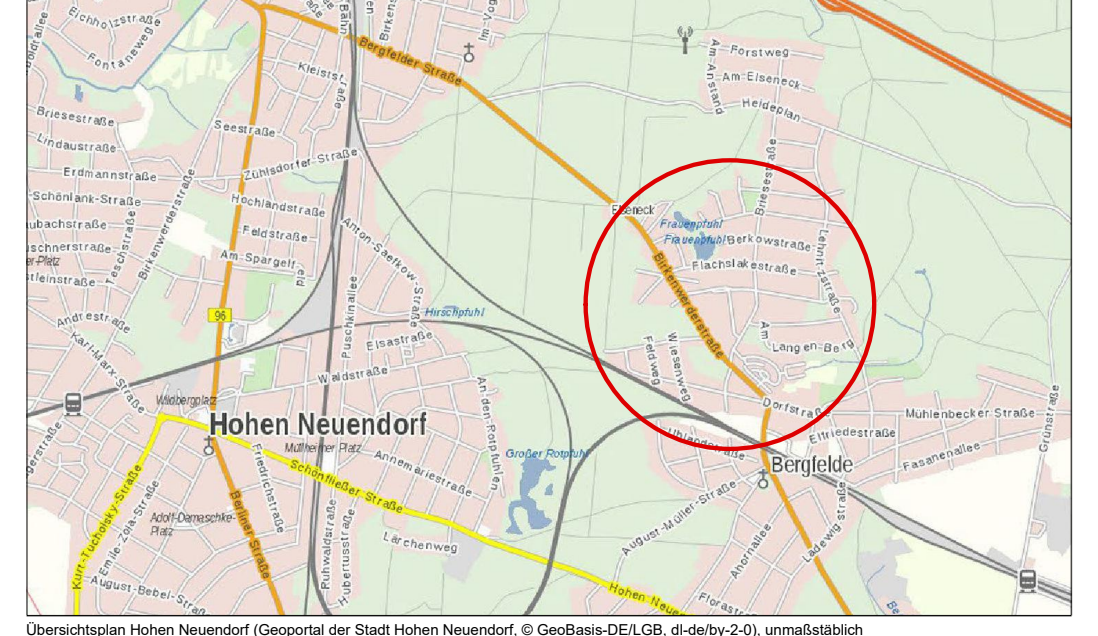
4. Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung sowie die Stelle, wo der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____________ ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Hohen Neuendorf _________________________ bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft getreten.

Hohen Neuendorf, den

Siegel
Steffen Apelt
Der Bürgermeister



Übersichtsplan Hohen Neuendorf (Geoportal der Stadt Hohen Neuendorf, © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0), unmaßstäblich

Bebauungsplan Nr. 64 "Südlich der
Flachslakestraße bis zur Straße
Am Langen Berg, Stadtteil Bergfelde"
der Stadt Hohen Neuendorf

- ENTWURF -

Stand: November 2021

Plangrundlage: (ALKIS-Auszug, Stand 2020)