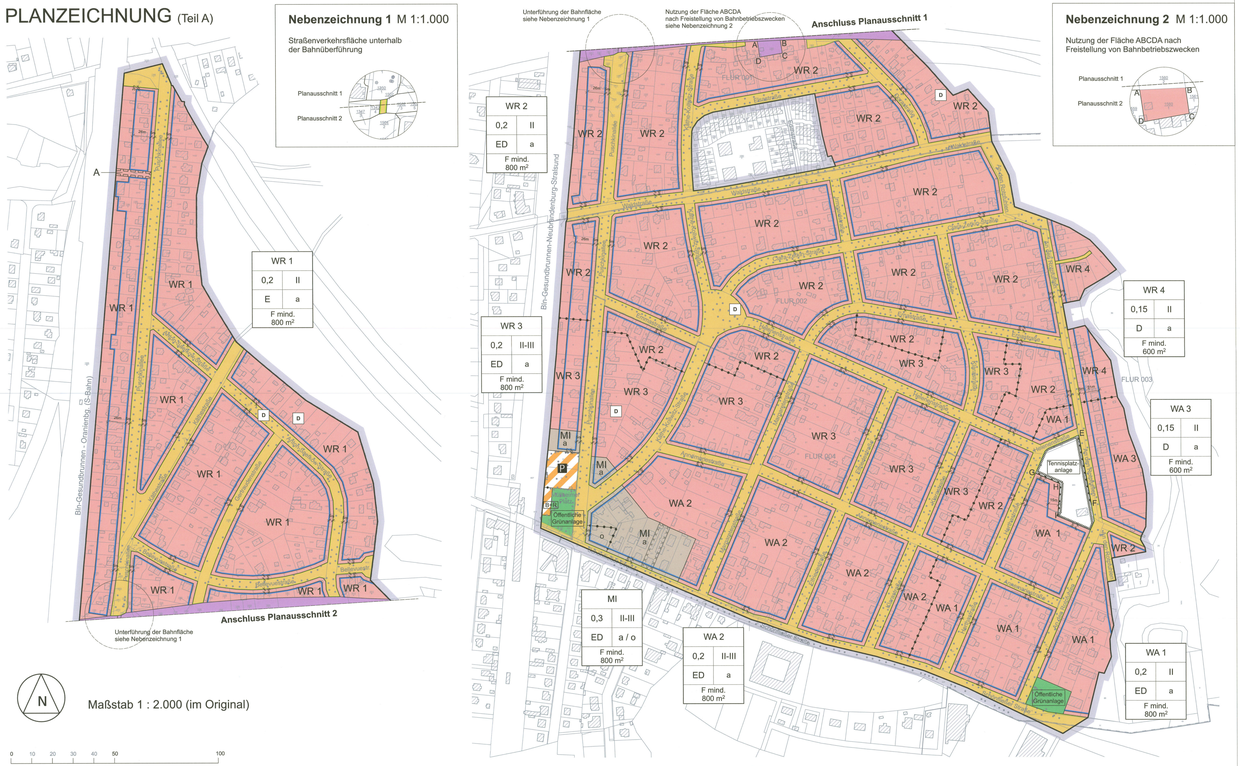
BEBAUUNGSPLAN NR. 66 "MÄDCHENVIERTEL, STADTTEIL HOHEN NEUENDORF"

PLANZEICHNUNG (Teil A)



Planunterlage:
ALKIS © GeoBasis-DE/LGB (September 2020) dl-de/by-2-0
ergänzt durch ALK-Daten, Stadt Hohen-Neuendorf 2020

Flurgrenze, Flurnummer
Hauptgebäude mit Hausnummer, Nebengebäude
Flurstücksgrenze und -nummer
Straßenbäume

Übersichtsplan

Geltungsbereich mit Aufteilung in Planausschnitt 1 und 2

Vergrößerte Ausschnitte aus dem Bebauungsplan M 1:500

Auf privaten Grundstücksflächen festgesetzte Verkehrsfläche, Puschkinallee 20 (Flst.1504/3),
- siehe auch Anhang 3 der Begründung

Auf privaten Grundstücksflächen festgesetzte Verkehrsfläche, Käthe-Kollwitz-Straße 32 (Flst. 1557)
- siehe auch Anhang 3 der Begründung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,2 — Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,2
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B II - III

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

- a — Abweichende Bauweise (nähere bestimmt durch textliche Festsetzung Nr. 8)
- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (mit Bestimmungslinie)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- B + R — Fahrradabstellfläche (Bike and Ride)
- Bahnanlagen (nachrichtliche Übernahme)

Sportanlagen
(§9 Abs. 1 Nr 5 BauGB)

- Sportanlage
- Tennisplatzanlage — Zweckbestimmung - Tennisplatzanlage

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Grünanlage — Zweckbestimmung - Öffentliche Grünanlage

Nachrichtlich übernommene Denkmäler nach Landesrecht
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Baudenkmal / Kunstdenkmal (Kennzeichnung durch Lagesymbol)

Sonstige Planzeichen

- F mindest. 800 m² — Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) z.B. Mindestgröße 800 m²
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Altlastenverdacht (nachrichtliche Übernahme; § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB - hier bestimmt durch textliche Festsetzung Nr. 17)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	Baugebietsbezeichnung
0,2 II	GRZ z.B. 0,2 / Vollgeschosse z.B. II
ED a	Bauweise z.B. ED / z.B. a
F mind. 800 m²	Mindestgröße von Baugrundstücken, z.B. 800 m²

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Art und Maß der Nutzung

1. In den reinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. In den allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

3. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 Nr. 1 BauNVO)

4. Beträgt in den reinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WR 1 die Fläche des Baugrundstückes mehr als 800 m², darf für ein Wohngebäude eine Grundfläche (GR) von maximal 160 m² nicht überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO)

5. Beträgt in den reinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WR 2 sowie in den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WA 1 die Fläche des Baugrundstückes mehr als 900 m², darf für ein Wohngebäude eine Grundfläche (GR) von maximal 180 m² nicht überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO)

6. Beträgt in den reinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WR 3 sowie in den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WA 2 die Fläche des Baugrundstückes mehr als 1.000 m², darf für ein Wohngebäude eine Grundfläche (GR) von maximal 200 m² nicht überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO)

7. Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Terrassen um insgesamt höchstens 25 m² zugelassen werden. Die Ausnahme gilt nur für solche Grundstücke, in Satz 3 der textlichen Festsetzung Nr. 11 bezeichnet sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 6 und 19 Abs. 4 BauNVO)

Abweichende Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

8. In den Bebauungsplänen bzw. in den Teilen von Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der zulässigen Hausformen darf, gemessen parallel zur Straßenbegrenzungslinie, für Einzelhäuser höchstens 16,00 m und für Doppelhaushälften höchstens 10,00 m betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

9. In den reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 3, in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 sowie im Mischgebiet dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger (vorderer) Baugrenze weder Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, noch Stellplätze, Garagen/Carports oder sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, errichtet werden. Grundstückseinfriedungen, Zufahrten und Wege sind zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

10. Im reinen Wohngebiet WR 4 dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger (vorderer) Baugrenze weder Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, noch Stellplätze, Garagen /Carports oder sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, errichtet werden. Grundstückseinfriedungen, Zufahrten und Wege sind zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Mindestgröße von Baugrundstücken

11. Die Größe der Baugrundstücke in den reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 3, den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie im Mischgebiet MI darf 800 m² nicht unterschreiten. Die Größe der Baugrundstücke im reinen Wohngebiet WR 4 sowie im allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf 600 m² nicht unterschreiten.
Die festgesetzte Mindestgröße von Baugrundstücken darf ausnahmsweise unterschritten werden, wenn das betreffende Grundstück schon vor dem 20.04.2019 als Baugrundstück mit einer geringeren Größe als der festgesetzten Mindestgröße bestand.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 10 BauNVO)

Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

12. In den reinen Wohngebieten WR 1, WR 2 und WR 4 sowie in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Im reinen Wohngebiet WR 3 sind höchstens 3 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind höchstens 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Flächen für Sportanlagen - Tennisplatzanlage

13. Auf der Fläche für Sportanlagen sind neben den gemäß der festgesetzten Zweckbestimmung zulässigen Sportanlagen auch solche, dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen (wie z.B. Ballfangzäune, Traversen, Schuppen, Einfriedungen) sowie ein eingeschossiges Vereinsgebäude (Clubhaus) zulässig. Die Grundfläche des Vereinsgebäudes darf 200 m² nicht überschreiten.
(§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

Verkehrsflächen

14. Auf der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" festgesetzten Fläche, sind für das Parken von Fahrzeugen bauliche Anlagen mit mehreren Ebenen zulässig. Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 10 m nicht überschreiten. Höhenbezugspunkt ist die Mitte der Grenze der öffentlichen Parkfläche mit der östlich angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

15. 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, Asphaltierungen und Betondecken sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Immissionsschutz

16. Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$
mit L_a = maßgeblicher Außenlärmpegel
mit $K_{Raumart}$ = 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 Schallschutztechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan 66 (Bericht-Nr. 08571/5/01-04/1) vom 10.01.2022 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)

17. Auf der Tennisplatzanlage ist zwischen den Punkten EF entlang der Straße An den Rotpfuhlen eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,5 m zu errichten. Über der Grundfläche von 3 m ist die Wand mit einer Auskragung im Winkel von 45 Grad auszubilden.

Auf der Tennisplatzanlage ist zwischen den Punkten GHI entlang der südwestlichen Grundstücksgrenzen zum Wohngebiet WA 1 eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 4,5 m über Gehweg zu errichten. Über der Grundhöhe von 4 m ist die Wand mit einer Auskragung im Winkel von 45 Grad auszubilden.

Die Lärmschutzwände müssen eine Schalldämmung DLR von mindestens 25 dB aufweisen und sind hochschallabsorbierend auszuführen.
Von der Errichtung und/oder den Bestimmungen zu den Mindestmaßen der festgesetzten Lärmschutzwände kann abgewichen werden, wenn durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen wird, dass dies nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA lärm BImSchV an den zu schützenden Nutzungen in der Umgebung führt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen

18. In den Wohngebieten ist je angefangene 300 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)

Sonstige Festsetzungen

19. Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

20. Auf der Fläche ABCDA ist die in der Nebenzeichnung 2 festgesetzte bauliche Nutzung (WR 2) bis zum Inkrafttreten der Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG unzulässig.
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

21. Dächer
Werden in den Baugebieten WR 3, WA 2 und MI Gebäude mit drei Vollgeschossen errichtet, ist das oberste (letzte) zulässige Vollgeschoss innerhalb eines Dachraumes von geneigten Dächern einzubauen oder als Staffelgeschoss zu errichten. Die Höhe des Drempels geneigter Dächer darf 80 cm nicht überschreiten. Als Staffelgeschosse gelten Geschosse, deren Außenwände um mindestens 1,50 m gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt sind.
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 87 BbgBO)

22. Einfriedungen
Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie (vorderen Grundstücksgrenze) sowie entlang der seitlichen Grundstücksgrenze zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgartenzone) sind als offene Einfriedungen herzustellen (blickdurchlässige Gestaltung). Zulässig sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,40 m. Bezugshöhe ist die jeweils angrenzende mittlere Geländeoberfläche der öffentlichen Verkehrsfläche.
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 87 BbgBO)

23. Verbot von Schottergärten
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Abdeckungen mit Steinen (z.B. Schotter, Kies, Split) als Mittel gärtnerischer Gestaltung unzulässig. Grundstückseinfriedungen, Zufahrten und Wege sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 87 BbgBO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Kennzeichnungen

Baudenkmale
Auf folgenden Grundstücken befinden sich Denkmale, die als Bau- und Kunstdenkmale in die Denkmal-liste des Landes Brandenburg eingetragen sind

Anton-Saefkow-Straße 28	Wohnhaus
Puschkinallee 3	Villa
Anton-Saefkow-Straße	Anton-Saefkow-Gedenkstein vor Nr. 30
Käthe-Kollwitz-Straße/Clara-Zetkin-Straße	Denkmal für die Soldaten der 1. Polnischen Armee, Division „Tadeusz Kosciuszko"
Dorastraße 1	Wohnhaus

Die Denkmalstandorte sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und mit Plan-zeichen gekennzeichnet. Für den Umgang mit den Denkmalen gelten die Regelungen und Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Bran-denburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG).

Altlastenverdacht
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind werden im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die durch Planzeichen umgrenzte Teilfläche (Flurstück 351, Flur 1, Gemarkung Hohen Neuendorf) wird im Altlastenkataster unter der Nummer 036651606 und der Bezeichnung „Metallbearbeitung östlich Bhf., Schönfließer Str. 44" als altlastenverdächtige Fläche geführt.

HINWEISE

Einsichtnahme DIN 4109
Die DIN 4109 wird in der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf (Bauamt) zur Einsichtnahme bereit gehalten.

Anpflanzungen
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 16 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Baumschutzsatzung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Bestimmungen der Satzung der Stadt Hohen Neuendorf zum Schutz von Bäumen und Sträuchern (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Alleen
Alleen stehen gemäß § 17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG zu § 29 Absatz 3 BNatSchG) unter Schutz. Sie dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Erhaltungsrechtliche Genehmigung
Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen auf den Grundstücken im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Mädchenviertel" gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung wird durch die Stadt Hohen Neuendorf erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Stadt Hohen Neuendorf erteilt.

Erschütterungsschutz
Aus dem Schienenverkehr können durch die Befahrung der Bahnanlagen Erschütterungen in den Boden eingetragen werden. Den Bauherren wird daher empfohlen, bauliche Maßnahmen zu ergreifen, welche die Erschütterungseinwirkungen auf die Gebäude minimieren, da im vorliegenden Fall bauliche Maßnahmen an der Quelle ausgeschlossen sind. Erforderlichenfalls sowie Art und Umfang konstruktiver Maßnahmen zur Minderung über den Boden eingetragener Erschütterungen sind im bauaufsichtlichen Verfahren zu ermitteln bzw. nachzuweisen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl I/21 Nr. 5)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.01.2023 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf, Beschluss-Nr. BV/71/2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit diesem Beschluss gebilligt.

Hohen Neuendorf, den 30.01.2023

Siegel — Apelt / Bürgermeister

2. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom September 2020 und weist die planungsrelevanten Bestandteile wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort, Datum

Siegel — Unterschrift

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadt Hohen Neuendorf vom 28.01.2023 übereinstimmen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hohen Neuendorf, den 30.01.2023

Siegel — Apelt / Bürgermeister

4. Die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans sowie die Bekanntmachung über den Ort der Auslegung dieses Bebauungsplans wurden mit Datum vom 30.01.2023 angeordnet.

Hohen Neuendorf, den 30.01.2023

Siegel — Apelt / Bürgermeister

5. 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 auf Verlangen Auskunft zu geben ist, sind am 18.05.2023 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Hohen Neuendorf Nr. 05/2023 bekannt gemacht worden.

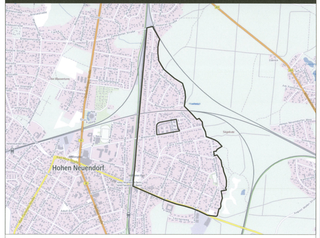
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hohen Neuendorf, den 20.01.2025

Siegel — Apelt / Bürgermeister

LAGE



Stadt Hohen Neuendorf

Bebauungsplan Nr. 66 "Mädchenviertel, Stadtteil Hohen Neuendorf"

November 2022