

Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf

(Die Satzung besteht aus zwei Seiten Textlichen Festsetzungen und Hinweisen ohne Normcharakter, einer zeichnerischen Darstellung des Aufhebungsbereichs und den Verfahrensvermerken.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

Stand: Mai 2026

I. Geltungsbereich

TF 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde besteht aus dem gesamten festgesetzten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis ohne Normcharakter 1 (zur TF 1): Die zeichnerische Darstellung des Aufhebungsbereichs kann der unter Punkt IV angefügte Anlage entnommen werden.

II. Aufhebung der Satzung

TF 2 Aufhebung der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf mit dem ausführlichen Titel im Plankopf „Bebauungsplan „ORTSMITTE“ mit integriertem Grünordnungsplan – Gemeinde Bergfelde Landkreis Oranienburg – Bebauungsplan-Nr. 1“, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, der am 01.04.1992 von der Gemeindevertreterversammlung der damaligen Gemeinde Bergfelde als Satzung beschlossen und von der Bürgermeisterin sowie der Vorsitzenden der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohen Neuendorf am 11.09.1999 ausgefertigt wurde, wird mittels vorliegender Satzung vollumfänglich und in seinem gesamten Geltungsbereich aufgehoben.

Hinweis ohne Normcharakter 2 (zu TF 2):

Die durch den Satzungsbeschluss vom ^{2.7.}2026 aufgehobene und als solche gekennzeichnete Urschrift der Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf mit dem ausführlichen Titel im Plankopf „Bebauungsplan „ORTSMITTE“ mit integriertem Grünordnungsplan – Gemeinde Bergfelde Landkreis Oranienburg – Bebauungsplan-Nr. 1“, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird in der Stadtverwaltung der Stadt Hohen Neuendorf archiviert. Eine Kopie der aufgehobenen und als solche gekennzeichneten Planfassung wird im Fachbereich Bauen zu den üblichen Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Eine Kopie der genannten Planurkunde ist zudem der Begründung zur Aufhebungssatzung als Anlage beigelegt.

III. Hinweis ohne Normcharakter 3

Die Aufhebung erfolgt aus Gründen der Rechtsklarheit auch für die Bereiche seines Geltungsbereiches, die durch die nachfolgend aufgezählten rechtsverbindlichen Bebauungspläne überlagert wurden:

- *Bebauungsplan Nr. 34: „Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde“*
- *Bebauungsplan Nr. 35: „Gemeinbedarfsfläche Schulstraße/Ahornallee, Stadtteil Bergfelde“*
- *Bebauungsplan Nr. 41: „Mittelstraße / Dorfstraße, Stadtteil Bergfelde“*
- *Bebauungsplan Nr. 48: „Nördlich S-Bahnhof Bergfelde, Stadtteil Bergfelde“*
- *Bebauungsplan Nr. 64: „Südlich der Flachslakestraße bis zur Straße Am Langen Berg, Stadtteil Bergfelde“*
- *Bebauungsplan Nr. 65 „Westlich der Mittelstraße, Stadtteil Bergfelde“.*

Die o.g. Bebauungspläne bleiben rechtsverbindlich und werden durch diese Satzung nicht aufgehoben.

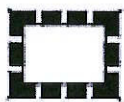
IV. Anlage zur Satzung

Hinweis ohne Normcharakter: Zeichnerische Darstellung des Aufhebungsbereichs



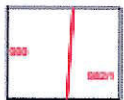
Legende:

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Aufhebung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen der Plangrundlage



Flurstück mit Flurstücknummer



Gebäude

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“, Bergfelde

Maßstab: 1: 1.500

Plangrundlage: ALKIS Auszug vom 24.09.2025 (c) GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0

Bearbeitung durch: **Plan und Recht**

- Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung -
GmbH

Oderberger Straße 40
10435 Berlin-Prenzlauer Berg
Tel.: 030 – 440 24 555

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Am 27.11.2025 wurde mit Beschluss Nr. B 063/2025 durch die Stadtverordnetenversammlung die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde beschlossen.

Hohen Neuendorf, den 10.09.2026

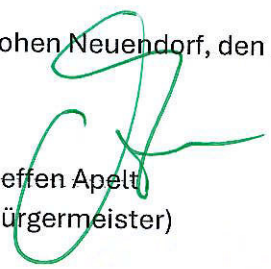

Steffen Apelt
(Bürgermeister)



2. Förmliche Beteiligung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der Aufhebungssatzung erfolgte gemäß § 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 19.01.2026 mit Rückäußerungsfrist bis 20.02.2026. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.01.2026 bis einschließlich 20.02.2026 sowie vom 02.03.2026 bis einschließlich 02.04.2026.

Hohen Neuendorf, den 10.09.2026


Steffen Apelt
(Bürgermeister)



3. Abwägungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat mit Beschluss Nr. B 030/2026 in ihrer Sitzung am 02.07.2026 die während der Beteiligungen gemäß § 2 Absatz 2, § 3 Absatz 1 und 2, sowie § 4 Absatz 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ der Stadt Hohen Neuendorf geprüft und die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen.

Hohen Neuendorf, den 10.09.2026


Steffen Apelt
(Bürgermeister)



4. Satzungsbeschluss

Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf, bestehend aus den textlichen Festsetzungen TF 1 – Geltungsbereich, TF 2– Aufhebung der Satzung und den Hinweisen ohne Normcharakter wurde mit Beschluss Nr. B 031/2026 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf in ihrer Sitzung am 02.07.2026 beschlossen.
Die Begründung zur Aufhebungssatzung sowie der Umweltbericht wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.

Hohen Neuendorf, den 10.09.2026


Steffen Apelt
(Bürgermeister)



5. Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplans Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf B 031/2026 vom 02.07.2026 übereinstimmt. Die Aufhebungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Hohen Neuendorf, den 10.09.2026


Steffen Apelt
(Bürgermeister)



6. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde als Satzung sowie die Stelle, wo die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind:

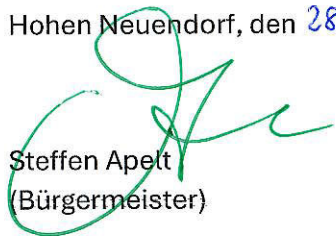
- im Internet auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf unter Ortsrecht/Bekanntmachungen am 11.09.2026 (Bereitstellungstag)
- am 26.09.2026 im Amtsblatt der Stadt Hohen Neuendorf Nr. 8 / 35. Jahrgang

ortsüblich 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. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Aufhebungssatzung und auf die Regelungen des § 18 Abs. 3 BauGB über die Erlöschung der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wurde hingewiesen.

Die Satzung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Internet am 11.09.2026 in Kraft getreten.

Hohen Neuendorf, den 28.09.2026


Steffen Apelt
(Bürgermeister)

