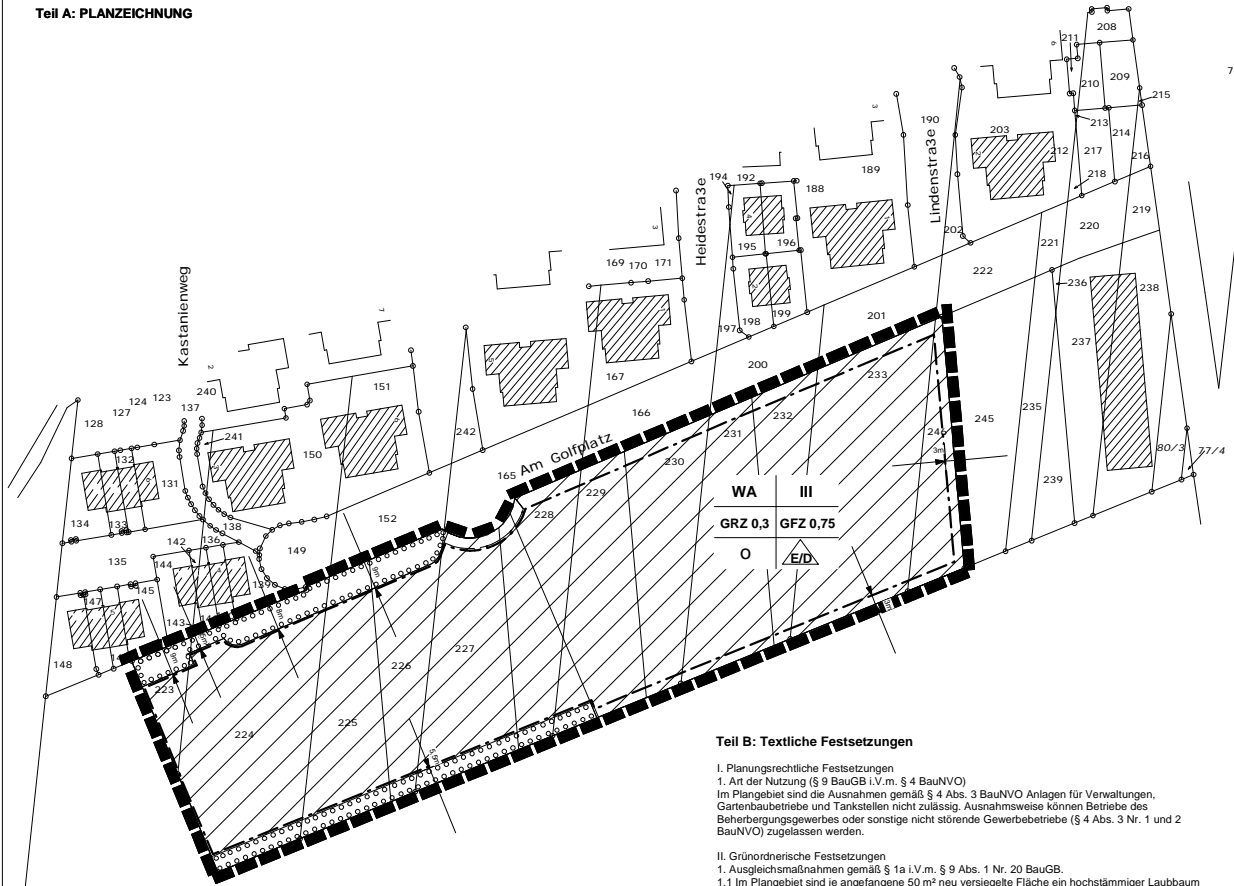


Teil A: PLANZEICHNUNG



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
 1. Art der Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 Im Plangebiet sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO) zugewiesen werden.

II. Grünordnerische Festsetzungen
 1. Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
 1.1 Im Plangebiet sind je angefangene 50 m² neu versiegelte Fläche ein hochstämmiger Laubbau der Liste 1 zu pflanzen.
 2. Wasser- und Bodenschutz gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
 2.1 Die von den privaten Erschließungsflächen zu den Gebäuden zu errichtenden Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindemde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Rechtsgrundlagen
 Der Bebauungsplan Nr. 32 wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. Nr. I, S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 BGBl. Nr. 39, S. 1818 als Satzung aufgestellt.
 Für den Bebauungsplan gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 Für den Bebauungsplan gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58).

Kartengrundlage
 Bestandskarte Maßstab 1:1.000.
 Hohen Neuendorf, Flur 2 der Gemarkung Stolpe der Stadt Hohen Neuendorf, Flurstücksnummern 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233 und das Flurstück 246 der Flur der Gemarkung Stolpe.
 Bestandskarte angefertigt vom Vermessungsbüro Norbert Hagen, Berliner Straße 64a in 16540 Hohen Neuendorf, Vermessungsingenieur mit amtlicher Vermessungsbefugnis für das Land Brandenburg (ÖBVI).

Präambel
 Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. Nr. I, S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 BGBl. Nr. 39, S. 1818, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Oberhavel) vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Hohen Neuendorf „Wohngebiet Am Golfplatz, Stolpe“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf vom
 Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis zum erfolgt.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Satz 1 ist vom bis durchgeführt worden.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Die Bürgermeisterin

Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Die Bürgermeisterin

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten öffentlich ausliegen:
 Hohen Neuendorf, den

Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom bis zum durch Aushang örtlich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Die Bürgermeisterin

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.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Der Abwägungsbericht wird gebilligt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf vom gebilligt.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung des Bebauungsplans als Satzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom bis zum durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Hohen Neuendorf, den

(Siegel)
 Die Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "AM GOLFPATZ" (ENTWURF)

Ortsteil STOLPE der Stadt HOHEN NEUENDORF



LEGENDE

- PLANZEICHEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 ALLGEMEINES WOHNGBIET
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 GRUNDFLÄCHENZAHL
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 MAXIMAL ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 OFFENE BAUWEISE
 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 BAUGRENZE

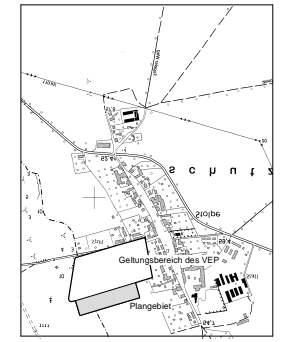
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- UMGRENZUNG VON PRIVATEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- KENNZEICHNUNGEN**
 FLURSTÜCKSGRENZEN
 FLURSTÜCKSNUMMER
 GEBÄUDEBESTAND MIT HAUSNUMMER

EINORDNUNG DES PLANGEBIETES



DIPL.-ING. GEORG BALZER
 DIPL.-ING. KATRIN LORENZ
 DIPL.-ING. COROLLA REICHEL
 JUNI 2006

STADTLANDPROJEKTE
 BAUASSESSOR DIPL.-ING. GEORG BALZER
 PAPPALLEE 22, 10437 BERLIN
 TEL.: (030) 4406 86
 FAX: (030) 4405 08 68