

Stadt Hohen Neuendorf

Bebauungsplan Nr. 63 "Nördlich der Flachslakestraße, Stadtteil Bergfelde"

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen (Blatt 1 von 2)

Planzeichenerklärung

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

WR 1 Reine Wohngebiete [WR], z.B. WR 1 (§ 3 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, z.B. II

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

ED nur Einzel (E)- und Doppelhäuser (D) zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität -Trafo-

Grünflächen mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Parkanlage mit Kinderspielplatz

Sonstige Planzeichen

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

GFL1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten [GFL] zu belastende Flächen, z.B. GFL1 (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

L1 mit einem Leitungsrecht [L] zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Hohen Neuendorf, z.B. L1 (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

E+SW Flächen für Wald
Zweckbestimmung: "Erholungs- [E] und Klimaschutzwald [SW]"

(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.

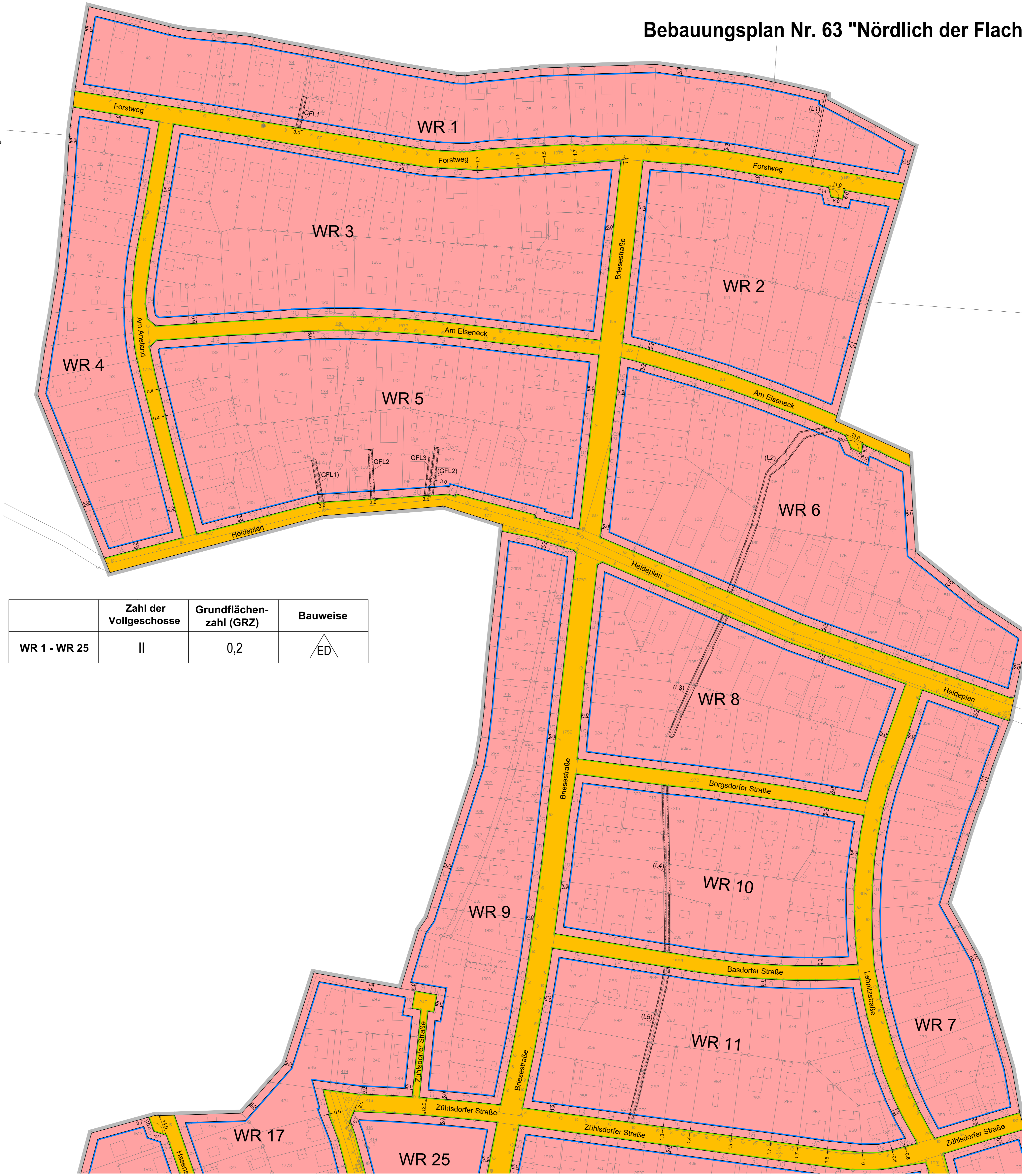
Planzeichen ohne Normcharakter

17 Bemaßung in Meter (m) oder Grad

A Bezeichnung von Punkten, z.B. A

Maßstabsleiste in Meter (m)

0 10 20 30 40 50 100m



Verfahrensvermerke

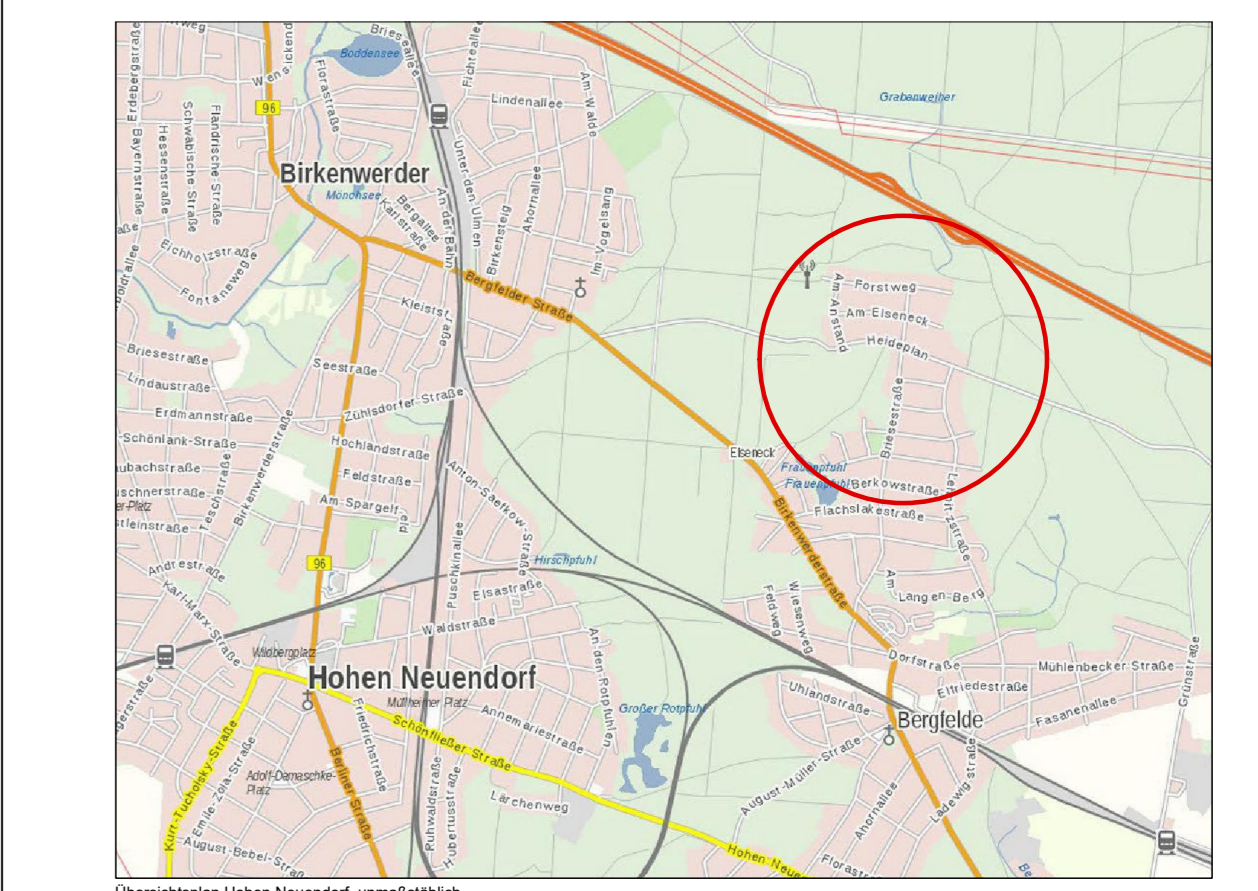
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am **16.12.2021** von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf, Beschluss-Nr. **B 055/2021**, als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit diesem Beschluss vom **16.12.2021** gebilligt.
- Hohen Neuendorf, den _____
- Steffen Apelt
Der Bürgermeister
- 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.
- Hohen Neuendorf, den _____
- Steffen Apelt
Der Bürgermeister
- 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 ausgeteilt.
- Hohen Neuendorf, den _____
- Steffen Apelt
Der Bürgermeister
- 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft getreten.
- Hohen Neuendorf, den _____
- Steffen Apelt
Der Bürgermeister

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 Kleinsäugetieren, Amphibien und anderen Tierarten sind Einfriedungen der Grundstücke so zu errichten, dass mindestens 10 cm Abstand über der natürlichen Geländekante frei bleibt.
- Einsichtnahemöglichkeit**
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.

Rechtsgrundlagen

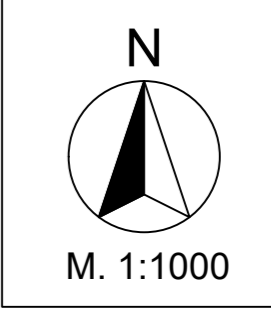
- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Bauutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt 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.



Bebauungsplan Nr. 63
"Nördlich der Flachslakestraße,
Stadtteil Bergfelde"
der Stadt Hohen Neuendorf

Stand: Oktober 2021
SATZUNG

Plangrundlage: ALKIS-Auszug, Stand 2020)



BLATT 1 von 2
Auf Blatt 1: Planzeichnung nördl. Teilbereich, Planzeichenerklärung, Maßstabsleiste, Hinweise (ohne Normcharakter), Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke
Auf Blatt 2: Planzeichnung süd. Teilbereich, Textliche Festsetzungen

Anschluss auf Blatt 2

Anschluss auf Blatt 2