

Satzung über die förmliche Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches nach § 165 Abs. 6 BauGB

BV0102/ 2004

Aufgrund des § 165 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6, 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, erlässt die Stadt Hennigsdorf nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.10.2004 folgende Satzung:

§ 1

- (1) Der nachfolgend näher beschriebene Bereich soll entsprechend seiner besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Hennigsdorf im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.
Er wird daher als städtebaulicher Entwicklungsbereich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Entwicklungsbereich Nieder Neuendorf“.
- (2) Der städtebauliche Entwicklungsbereich umfasst alle Flurstücke und Flurstücksteile, die in der Flurkarte im Maßstab 1:3000 des Katasteramtes des Landkreises Oberhavel grün gekennzeichnet sind. Der Entwicklungsbereich hat eine Größe von ca. 94,7 ha. Die Flurkarte ist Bestandteil dieser Satzung und kann während der Dienstzeit
Dienstag 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch 09.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 17.00 Uhr
in der Stadtverwaltung Hennigsdorf, Rathausplatz 1, Zi. 1.57 von jedermann eingesehen werden.
Bei den nur teilweise in den Entwicklungsbereich einbezogenen Flurstücken 202/1, 235, 236 und 239 verläuft die Entwicklungsbereichsgrenze entlang einer parallel zur straßenseitigen Flurstücksgrenze verlaufenden Linie in einem nachfolgend festgelegten Abstand zu dieser.
Auf dem Flurstück 202/1 in einem Abstand von 55 m zur straßenseitigen Flurstücksgrenze.
Auf dem Flurstück 235 in einem Abstand von 57 m zur straßenseitigen Flurstücksgrenze.
Auf dem Flurstück 236 in einem Abstand von 57 m zur straßenseitigen Flurstücksgrenze.
Auf dem Flurstück 239 in einem Abstand von 60 m zur straßenseitigen Flurstücksgrenze.
Vom Flurstück 134 (Dorfstraße, Spandauer Landstraße) werden die zwischen einer die nördlichen Grenzen der Flurstücke 10/5 und 230 direkt verbindenden Linie und dem nördlichen Flurstücksende und zwischen einer die südlichen Grenzen der Flurstücke 43/6 und 133/11 direkt verbindenden Linie und dem südlichen Flurstücksende liegenden Teilflächen in den Entwicklungsbereich einbezogen.
- (3) Werden innerhalb des Entwicklungsbereiches durch Zusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet, oder entstehen durch Teilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.
- (4) Die Flurstücke, die im Entwicklungsbereich belegen sind, sind mit ihrer Flurstücksbezeichnung im Zeitpunkt der erstmaligen öffentlichen Bekanntmachung am 23.11.1995 nach § 3 dieser Satzung aufgeführt. Bei Zweifeln an der Einbeziehung eines Flurstücks oder der Teilfläche eines Flurstücks gilt die Innenkante der Abgrenzung des Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung in der Flurkarte nach Abs. 2.

§ 2

- (1) In den nachfolgend näher beschriebenen Gebieten sind einzelne Maßnahmen zur Anpassung an die vorgesehene Entwicklung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches vorgesehen. Sie werden daher als Anpassungsgebiete festgelegt und erhalten die Bezeichnung:
„Anpassungsgebiet Dorfanger“
„Anpassungsgebiet Bahnhofstraße“
„Anpassungsgebiet Am Oberjägerweg“
„Anpassungsgebiet Spandauer Allee Teil I und II“
- (2) Die Anpassungsgebiete umfassen alle Flurstücke und Flurstücksteile, die in der Flurkarte im Maßstab 1:3000 des Katasteramtes Oranienburg des Landkreises Oberhavel braun gekennzeichnet

sind. Die Anpassungsgebiete haben eine Größe von ca. 14,8 ha. Die Flurkarte ist Bestandteil dieser Satzung und kann während der Dienstzeit

Dienstag 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr

Mittwoch 09.00 – 12.00 Uhr

Donnerstag 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 17.00 Uhr

in der Stadtverwaltung Hennigsdorf, Rathausplatz 1, Zi. 1.57 von jedermann eingesehen werden.

Bei dem nur teilweise in das „Anpassungsgebiet Dorfanger“ einbezogenen Flurstück 202/1 verläuft die Anpassungsgebietsgrenze entlang einer parallel zur straßenseitigen Flurstücksgrenze verlaufenden Linie in einem Abstand von 55 m zu dieser.

Vom Flurstück 134 (Dorfstraße, Spandauer Landstraße) wird die zwischen einer die nördlichen Grenzen der Flurstücke 10/5 und 230 direkt verbindenden Linie und einer die südlichen Grenzen der Flurstücke 43/6 und 133/11 direkt verbindenden Linie liegende Teilfläche in das „Anpassungsgebiet Dorfanger“ einbezogen.

- (3) Werden innerhalb der Anpassungsgebiete durch Zusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Teilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.
- (4) Die Flurstücke, die in den Anpassungsgebieten belegen sind, sind mit ihrer Flurstücksbezeichnung im Zeitpunkt der erstmaligen öffentlichen Bekanntmachung am 23.11.1995 nach § 3 dieser Satzung aufgeführt. Bei Zweifeln an der Einbeziehung eines Flurstücks oder der Teilfläche eines Flurstücks in ein Anpassungsgebiet gilt die farbliche Abgrenzung zwischen dem Entwicklungsbereich und den Anpassungsgebieten und bei der Außenabgrenzung des Entwicklungsbereiches die Innenkante der Abgrenzung des Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung in der Flurkarte nach Abs. 2.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 23.11.1995 in Kraft.

Geltungsbereich der Satzung über den Entwicklungsbereich Nieder Neuendorf:

Von der Entwicklungssatzung sind nachfolgend aufgeführte Flurstücke der Flur 10 und 15 in der Gemarkung Hennigsdorf – Nieder Neuendorf betroffen, wobei die Flurstücksbezeichnungen auf die erstmalige öffentliche Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt von Hennigsdorf vom 23.11.1995 abstellen und mit der dortigen öffentlichen Bekanntmachung identisch sind:

E = Förmlich festgelegter städtebaulicher Entwicklungsbereich
A = Förmlich festgelegtes Anpassungsgebiet
tw. = teilweise

	Flur 10		Flur 10		Flur 10		Flur 10		Flur 10
	Flurstück		Flurstück		Flurstück		Flurstück		Flurstück
A	10/4	E	50/1	E	65/6	E	96/1	A	152
A	15	E	50/3	E	66/1	E	96/2	A	153
A	16	E	50/4	E	66/3	E	96/3	A	154/1
A	17	E	51/1	E	66/5	E	96/4	A	154/3
A	18	E	51/3	E	66/6	E	96/5	A	154/4
A	19	E	51/4	E	67/1	E	97	A	154/5
A	20	E	52/1	E	67/3	E	98/1	A	154/6
A	21	E	52/3	E	67/5	E	98/2	A	155
A	22	E	52/4	E	67/6	E	98/3	A	156/1
A	23/1	A	53/6	E	68	E	99	A	156/3
A	23/2	A	53/7	E	69	E	101	A	156/5
A	24	A	53/8	E	70/1	E	102	A	156/6
A	25	A	53/9	E	70/3	E	112	A	156/8
A	26	A	53/10	E	70/4	A	113	A	156/9
A	27	A	53/11	E	71	A	114	A	157/1
A	28/1	A	53/12	E	72/1	A	115	A	157/3
A	28/2	A	53/13	E	72/3	A	116	A	157/4
A	29	A	53/14	E	72/4	A	117	A	157/5
A	30	A	54/1	E	73	A	118	A	158/1
A	31	A	54/3	E	74/1	E	119	A	158/2
A	32	A	54/4	E	74/3	E	120	A	158/3
A	33	A	55/1	E	74/4	E	121	A	159/1
A	34/1	A	55/3	E	75	E	122	A	159/2
A	34/2	A	55/5	E	76	E	123	A	159/3
A	35/1	A	55/6	E	77/1	E	124	E	160
A	35/2	A	56/1	E	77/3	E	125	E	161
A	36/1	A	56/2	E	77/4	E	126	E	162
A	36/3	A	57/1	E	78	E	127	E	163
A	36/5	A	57/3	E	79	E	128	E	164
A	36/6	A	57/5	E	80/1	E	129	E	165
A	37	A	57/6	E	80/2	E	130	E	166
A	38/1	A	58/1	E	81/1	E	131/1	E	167
A	38/3	A	58/3	E	81/3	E	131/2	E	168
A	38/5	A	58/5	E	81/4	A	132	E	169
A	38/6	A	58/6	A	82/1	A	133/1	E	170
A	39/1	A	59/1	A	82/3	E	133/2	E	171
A	39/3	A	59/3	A	82/4	A	133/3	E	172
A	39/5	A	59/5	A	83/1	A	133/4	E	173
A	39/6	A	59/6	A	83/3	E	133/5	E	174
A	40	A	60/1	A	83/4	E	133/6	E	175
A	41/1	A	60/3	A	84/1	E	133/7	E	176
A	41/3	A	60/5	A	84/3	E	133/8	A	177/1
A	41/5	A	60/6	A	84/4	E	133/9	E	177/2
A	41/6	A	61/1	E	85/1	E	133/10	A	178
A	42	A	61/3	E	85/3	E	133/11	A	179
A	43/1	A	61/5	E	85/5	A/E	134	A	180
A	43/3	A	61/6	E	85/6	A	135	A	181
A	43/5	A	62/1	E	86	A	136	A	182
A	43/6	A	62/3	E	87	A	137	A	183/1
E	44	A	62/5	E	88	A	138	E/A	183/3
E	45	A	62/6	E	89	A	139	A	183/4
E	46	E	63/1	E	90	A	140	E	183/6
E	47/1	E	63/3	E	91	A	141	E	183/7
E	47/2	E	63/5	E	92	A	142	E	183/8
E	48/1	E	63/6	E	93	E	143/1	E	184
E	48/3	E	64	E	94	E	143/2	E	185
E	48/5	E	65/1	E	95/1	E	144	A	186
E	48/6	E	65/3	E	95/2	E	146	E	187
E	49	E	65/5	E	95/3	E	147	A	188/1

E = Förmlich festgelegter städtebaulicher Entwicklungsbereich

A = Förmlich festgelegtes Anpassungsgebiet

tw. = teilweise

	Flur 10		Flur 10		Flur 10		Flur 10		Flur 15
	Flurstück		Flurstück		Flurstück		Flurstück		Flurstück
A	188/2	E (tw.)	240	E	397	E	444	E	10/1
A	189	E	241	E	398	E	445	E	10/3
A	190	E	242	E	399	E	446		
A	191	E	243	E	400	E	447		
A	192	E	244	E	401	E	448		
A	193	E	245	E	402	E	449		
E	194	E	246	E	403	E	450		
E	195	E	247	E	404	E	451		
E	196	E	248	E	405	E	452		
E	197	E	249	E	406	E	453		
E	198	E	250	E	407	E	454/1		
E	199	E	251/1	E	408	E	454/2		
E	200	E	251/2	E	409	E	455		
E	201	E	251/3	E	411	E	456		
A/E	202/1	E	251/4	E	412	E	457		
A	202/2	E	252/1	E	413				
A	203	E	252/2	E	414				
A	204	E	252/3	E	415				
A	205	E	252/4	E	416				
E	206	E	253	E	417				
A	207	E	254	E	418				
E	208	E	255	E	419/1				
E	209	A/E	256/2	E	419/2				
E	210	A	256/3	E	420				
E	211	A	256/4	E	421				
A	212	E	258	E	422				
A	213	E	282	E	423				
A	214/1	E	283	E	424				
A	214/2	E	306	E	425/3				
A	215	E	314	E	425/4				
A	216	E	319	E	425/5				
A	217/1	E	369/1	E	425/6				
A	217/2	E	369/2	E	426/1				
E	218	E	370	E	426/2				
E	219	E	372	E	427				
E	220	E	373	E	428/1				
E	221	E	374	E	428/2				
A	222	E	375	E	429/1				
A	223/1	E	376	E	429/2				
A	223/2	E	377	E	430/1				
A	224/2	E	378	E	430/2				
A	224/3	E	379	E	431/1				
A	224/4	E	380	E	431/2				
A	225/1	E	381	E	432				
A	225/2	E	382	E	433				
E	226/1	E	383	E	434/1				
E	226/2	E	384	E	434/2				
E	227	E	385	E	435/1				
A	228	E	386	E	435/2				
A	229	E	387	E	436/1				
A	230	E	388	E	436/2				
E	231	E	389	E	437				
E	232/1	E	390	E	438				
E	232/2	E	391	E	439				
E	232/3	E	392	E	440				
E (tw.)	235	E	393	E	441/1				
E (tw.)	236	E	394	E	441/2				
E	238	E	395	E	442				
E (tw.)	239	E	396	E	443				

Hennigdorf,

Schulz
-Bürgermeister-