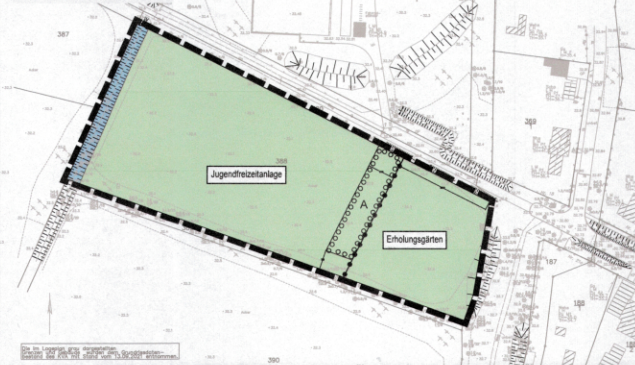


Bebauungsplan Nr. 48 "Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf"

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen	Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Graben- Gewässer II. Ordnung
Zweckbestimmung Erholungsgärten	Sonstige Darstellungen / Plangrundlage
Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage	Flurstücksgrenzen, Flurstücknummer
Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	eingemessener Höhenpunkt
Flächen für Anpflanzungen mit der Bezeichnung A	vorhandene Böschung
Sonstige Planzeichen	Baumbestand
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Gebäude
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)	

Teil B Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten ist je Garten ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von höchstens 24 m² einschließlich einem Freisitz sowie einem Geräteschuppen mit einer Grundfläche von höchstens 10 m² Grundfläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carpools) sind auf den Gartengrundstücken unzulässig.
- Die Erholungsgärten dürfen je Garten eine Größe von mindestens 150 m² nicht unterschreiten und von maximal 350 m² nicht überschreiten.

- Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage sind der Zweckbestimmung entsprechende Outdoorspielgeräte/Outdooranlagen für Jugendliche und ein Gebäude (Schutzhütte) zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² zulässig.
- Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage ist die Fläche zum Anpflanzen mit der Bezeichnung A als freiwachsende Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu pflanzen, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Zur Verwendung kommen Sträucher der Pflanzqualität LSTR 60-100 in einer Dichte von 1 Pflanze je m². Die freiwachsende Hecke in einem Umfang von 400 m² kann auf die Gehölzpflanzung der textlichen Festsetzung Nr. 5 angerechnet werden.
- Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage sowie mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten sind je angefangene 50 m² versiegelte Fläche 100 m² Gehölzpflanzung zu pflanzen, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Die Anlage von Gehölzflächen umfasst eine Mindestgröße von 100 m², minimal 3-reihig oder 5m Breite. Zur Verwendung kommen standortgerechte heimische Gehölze der Pflanzqualität LSTR 60-100 in einer Dichte von 1 Pflanze je m². Alternativ ist je angefangene 50 m² versiegelte Fläche ein großkroniger, standortgerechter und heimischer Baum der Qualität STU 14/16 zu pflanzen, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
- Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage sowie mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten ist der vorhandene heimische Gehölzbestand zu erhalten, zu entwickeln und bei Abgang 1:1 zu ersetzen.

Verfahrensleiste

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am **07.09.2021** von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Hennigsdorf, den 15.09.2021 Siegel Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Hennigsdorf, den 15.09.2021 Siegel Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am **19.10.2022**.
Hennigsdorf, den 15.09.2023 Siegel Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom **28.09.2022** und Versenden der Planungs- und Informationsunterlagen durchgeführt. Dabei wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
Hennigsdorf, den 15.09.2023 Siegel Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat am **11.07.2023** den Bebauungsplan - Entwurf Stand 06/2023 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Hennigsdorf, den 15.09.2023 Siegel Der Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan - Entwurf Stand 06/2023, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, die Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom **21.08.2023 bis 10.10.2023** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung am **08.08.2023 im Amtsblatt Nr.5** der Stadt Hennigsdorf öffentlich bekannt gemacht.

Hennigsdorf, den 15.09.2023 Siegel Der Bürgermeister

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Anschreiben vom **08.08.2023** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplan (Entwurf Stand 06/2023) sowie seiner Begründung mit Umweltbericht beteiligt, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Hennigsdorf, den 15.09.2023 Siegel Der Bürgermeister

8. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat die abgegebenen Stellungnahmen am **27.02.2024** geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Das Ergebnis der Prüfung ist mitgeteilt worden.

Hennigsdorf, den 15.02.2024 Siegel Der Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom **17.09.2021** und weist die planungswichtigen baulichen Anlagen als auch Straßen, Wege und Nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Hennigsdorf, den 15.01.2023 Siegel ÖBVI

10. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat **27.02.2024** den vorliegenden Bebauungsplan in der Fassung Stand 01/2024, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Hennigsdorf, den 15.02.2024 Siegel Der Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Hennigsdorf, den 15.02.2024 Siegel Der Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Dienstzeiten auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **11.11.2025**, im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Hennigsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen - Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen - Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11.11.2025** in Kraft getreten.

Hennigsdorf, den 12.07.2024 Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/2018 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).

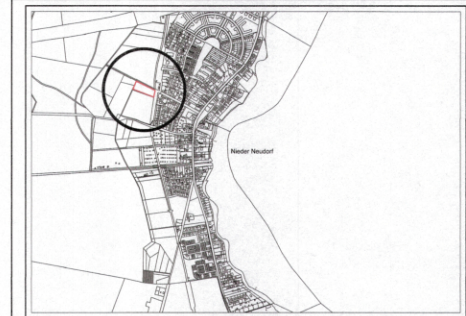
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/2020 [Nr. 28]).

Flurstückliste

Flurstück 388 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf

Übersichtskarte



Geobasisdaten: © Geobasis-DE/LGS 2022

Stadt Hennigsdorf Anlage 2 zur BV0005/2024

Bebauungsplan Nr. 48 "Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf"

Satzung M. 1.1.000 (A2)

PLAN und PRAXIS