

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR	Reines Wohngebiet
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,35 (§ 19 BauNVO)
I	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, z.B. I (§ 2 Abs. 6 BbgBO in der Fassung vom 28. September 2023)
OK 40,0 m	max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über NHN, z.B. 40,0 m (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Geh-, Fahr-, Leitungsrechte

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

	Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
--	--

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellungen / Plangrundlage

	Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer
	Gebäude
	Potenzielle Grundstücksgrenze
	Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN (im System DHHN 2016)

Teil B Textliche Festsetzungen

- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.
- Die Flächen mit der Bezeichnung Gr, Fr, Lr sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Hinweise

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans findet der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietsseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 Anwendung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans findet die Satzung der Stadt Hennigsdorf über Bäume, Hecken, Sträucher und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzsatzung der Stadt Hennigsdorf) Anwendung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Verfahrensleiste

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 17.09.2024 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.07.2025. bis 14.08.2025.

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

4. 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 _____ und Versenden der Planungs- und Informationsunterlagen durchgeführt.

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat am _____ den Bebauungsplan - Entwurf Stand _____ gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan - Entwurf Stand _____, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, die Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom _____ bis _____ 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 _____ im Amtsblatt der Stadt Hennigsdorf öffentlich bekannt gemacht.

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

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

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

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

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen als auch Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

10. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat _____ den vorliegenden Bebauungsplan in der Fassung Stand _____, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

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

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan und die Begründung 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 _____ im Amtsblatt Nr. _____ 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 39 und 44 a BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Hennigsdorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), 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 (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189) 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 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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]).

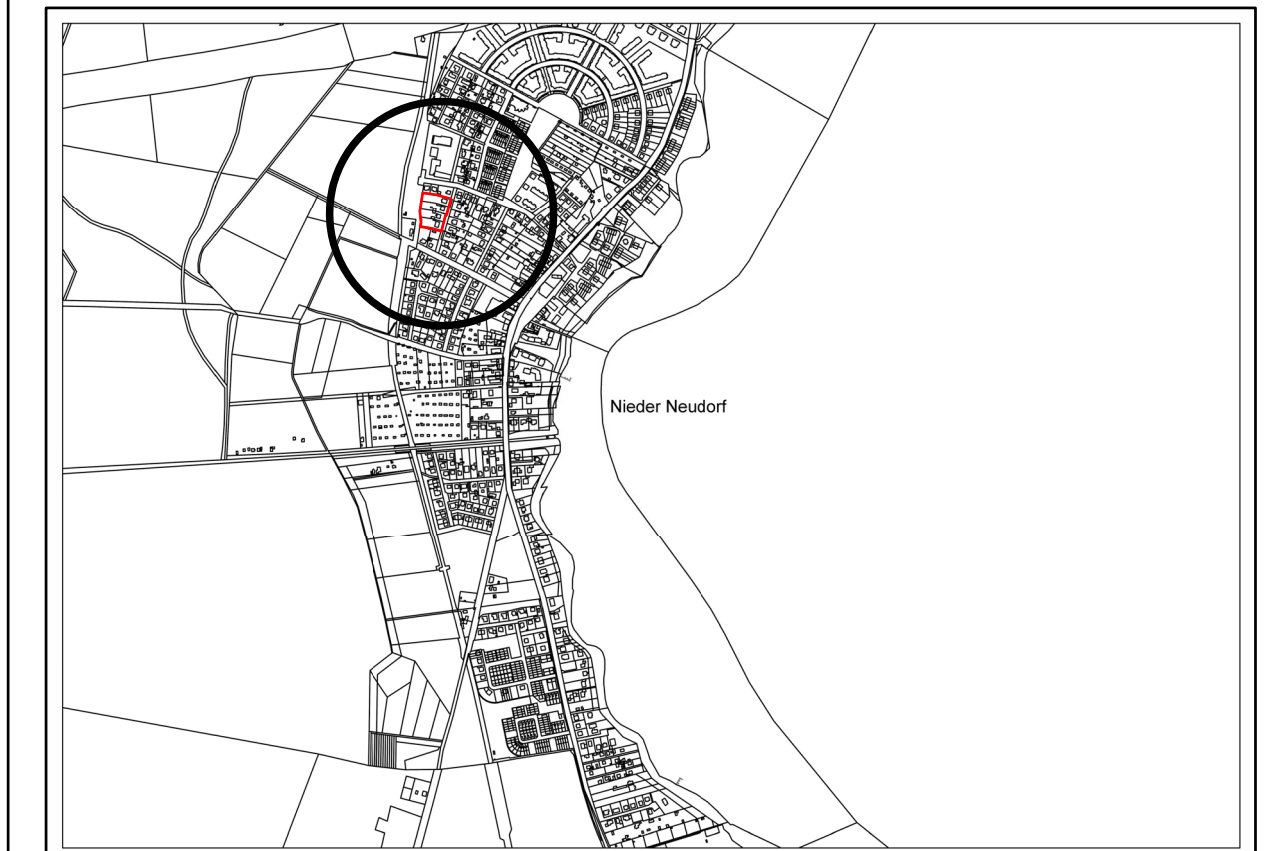
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/2024 [Nr. 9]).

Flurstücksliste

Flurstücke 291, 1093, 1094, 1548 und 1549 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf

Übersichtskarte



Geobasisdaten: © Geobasis-DE/LGB 2022

Stadt Hennigsdorf **Anlage 1 zur AN/BV0106/2025**

Bebauungsplan Nr. 49 "Lindenstraße Nr. 12 bis 15 Nieder Neuendorf"

Entwurf M. 1:500