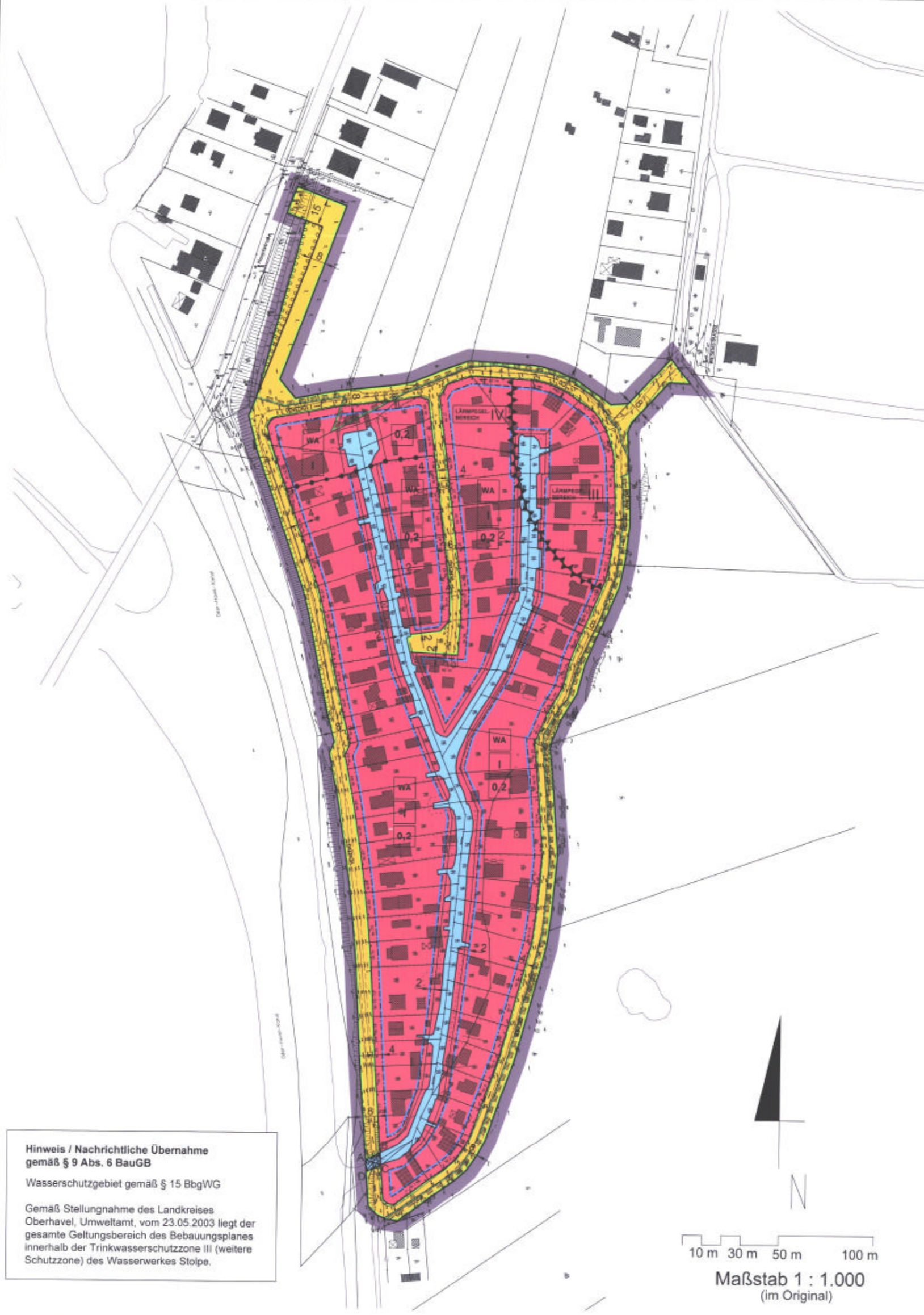


STADT HOHEN NEUENDORF/STADTTEIL BORGSDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Hinweis / Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Wasserschutzgebiet gemäß § 15 BbgWG
Gemäß Stellungnahme des Landkreises Oberhavel, Umweltamt, vom 23.05.2003 liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des Wasserwerkes Stolpe.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Festsetzungen des Bebauungsplans
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen
1.4 Verkehrsflächen
1.5 Wasserflächen
1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.7 Sonstige Planzeichen
2. Planzeichen ohne Normcharakter
3. Nachrichtliche Übernahmen

ZEICHENERKLÄRUNG / PLANGRUNDLAGE

Vermessung durch Vermessungsbüro Hagen 12/2005

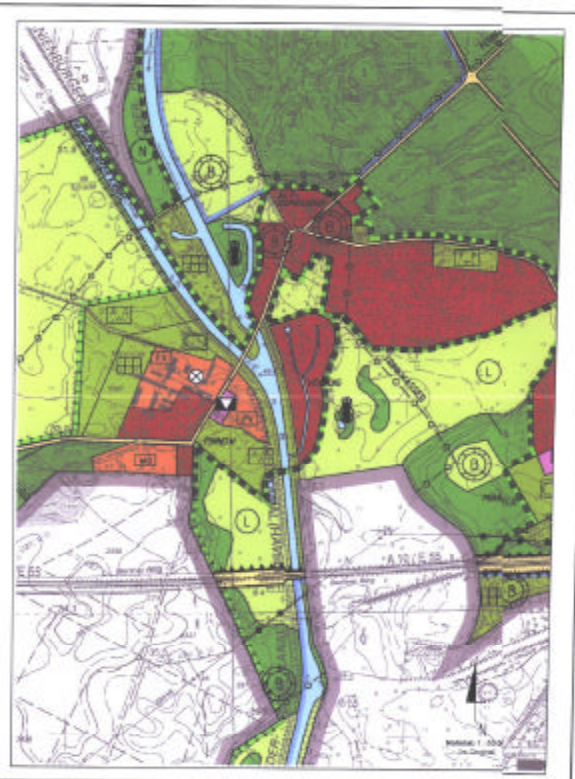
TEIL B: TEXT

- 4. auf der Grundlage der §§ 233 und 244 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1816, 1821) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141, 1988 I S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), die Fassung sowie in Verbindung mit
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1989 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1989 (BGBl. I S. 468) und dem Gesetz zur Neugliederung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BauNutzungsverordnung) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1182),
der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210) und dem Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 302)
und für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
3. Abweichende Bauweise
4. Nicht überbaubare Grundstücksfläche
5. Höchst zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
6. Grünfestsetzungen
6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6.1.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftunverträglichen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftunverträglichkeit wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig.
6.1.2 Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist eine Befestigung von Grundstücksflächen nur in wasser- und luftunverträglichen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftunverträglichkeit wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig.
6.2 Begrenzung von Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete
6.3 Befestigung von Verkehrsflächen
6.3.1 Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind mindestens 35 v. H. der Fläche nicht zu überbauen. Dieser nicht überbaute Teil der Straßenverkehrsflächen ist als Planzeichen auszubilden. Auf diesem Planzeichen sind insgesamt 45 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm anzupflanzen.
6.3.2 Die innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befestigungen ist mit mindestens dreizehn, Bäumearten sind zu bepflanzen. In 50 cm Pflanzfläche sind ein Baum mit einer Mindesthöhe von 200 cm und 15 Bepflanzung mit einer Mindestgröße von 100 cm anzupflanzen.
6.4 Pflanzmaßnahmen
6.5 Pflanzliste
6.6 Sonstige Festsetzungen
6.1 Rechte Dritter
6.2 Örtliche Bauvorschriften
(1) Dachformen
(2) Dachneigung
(3) Von der Bebauung freizuhalten Flächen "Vorgarten"
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als Dachformen von Hauptgebäuden nur Sattel-, Waln- und Krüppeldachformen zulässig.
(2) Dachneigung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen die festgesetzten Gebäude eine Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 50° aufweisen. Diese festgesetzte Dachneigung gilt nicht für untergeordnete Gebäude.
(3) Von der Bebauung freizuhalten Flächen "Vorgarten"
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die festgesetzten 400 m breiten, nicht überbaubaren, vorderen Grundstücksflächen von jeglicher Bebauung frei zu halten. Diese Flächen werden als "Vorgarten" festgesetzt und sind zu begrünen. (§ 9 Abs. 4 BauGB), V. mit § 51 BbgBO

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27. Februar 2003.
Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22. März 2003 durch Abdruck im Amtsblatt erfolgt.
Hohen Neuendorf, 22.06.2006 (Datum / Siegel)
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zugehörige Stelle ist mit Schreiben vom 28. April 2003 beteiligt worden.
Hohen Neuendorf, 22.06.2006 (Datum / Siegel)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 02. Juli bis einschließlich 13. August 2004 während folgender Zeiten:
montags von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
dienstags von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
mittwochs von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
donnerstags von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
freitags von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während dieser Auslegungzeit von jedem Anwohner zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19. Juni 2004 ersichtlich durch Abdruck im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Hohen Neuendorf, 22.06.2006 (Datum / Siegel)
4. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daraufhin hat der geänderte Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 06. März bis einschließlich 17. April 2005 während folgender Zeiten:
montags von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
dienstags von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
mittwochs von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
donnerstags von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
freitags von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut in der Stadtverwaltung öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während dieser Auslegungzeit von jedem Anwohner, jedoch nur zu den Planberatungen, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18. Februar 2005 ersichtlich durch Abdruck im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Hohen Neuendorf, 22.06.2006 (Datum / Siegel)
5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24. Mai 2006 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24. Mai 2006 gefasst.
Hohen Neuendorf, 22.06.2006 (Datum / Siegel)
6. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Längenschnitts und wird die planungswichtigen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit dem ausgewiesenen Stand vom 22.06.2006 nach der Abwägung der planungswichtigen Bestandteile gegenüber einander. Die Überbinder der neuzubauenden Grenzen in der Ortskarte ist ebenfalls möglich.
Hohen Neuendorf, 22.06.2006 (Datum / Siegel)
7. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit aufgestellt.
Hohen Neuendorf, 22.06.2006 (Datum / Siegel)
8. Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird, sind am 22.06.2006, ersichtlich durch Abdruck im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verlesung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Nachträglichen (§ 5 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Mängel und Erläuterungen von Einzelregelungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.
Hohen Neuendorf, 22.06.2006 (Datum / Siegel)

Auszug aus dem FNP 2001



STADT HOHEN NEUENDORF/STADTTEIL BORGSDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 23: "VENEDIG/STADTTEIL BORGSDORF"
STAND: SATZUNGSBESCHLUSS 24. MAI 2006

