



TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

WA-1 Allgemeine Wohngebiete, mit Baubeietsnummer (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 19 BauNVO)

0,2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II/III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH/FH Trauf- / Firsthöhe in Metern als Höchstmaß

Festsetzung der Höhenlage

49.64 Höhenbezugspunkt in Metern über NHN (DHHN2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

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

M Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - "verkehrsberuhigt"

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

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

Baugrenze

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M 2.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

M 2.2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Stadterhaltung und Denkmalschutz

BD Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmalen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Maß in Metern

Zeichen der Kartengrundlage, Bestandsangaben

Gebäude (Nutzung)

Flurstücke

Laub-/Nadelbaum

Zaun

Böschung

Nutzung: Whs - Wohnhaus, Schp - Schuppen, Ghs - Gartenhaus, I/II - Geschosshöhe

Baumarten: Ma - massiv, WA - Wandhöhe, Ei - Eiche, Ah - Ahorn

Bedachung: Pf - Pfannen, Pa - Pappe, MI - Metall, FH - Firsthöhe

Dachformen: Sa - Satteldach, Pu - Pultdach, Wa - Walmdach

Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea) • Haselnuss (Corylus avellana) • Hainbuche (Carpinus betulus) • Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna) • Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) • Faulbaum (Frangula alnus) • Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) • Schliehe (Prunus spinosa) • Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) • Ohrweide (Salix aurita) • Hunds-Rose (Rosa canina) • Kratzbeere (Rubus idaea) • Salweide (Salix caprea) • Grauweide (Salix cinerea) • Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) • Besenginster (Sarcobatus scoparia) • Nordische Eberesche (Sorbus aucuparia) • Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Plangrundlage
Lageplan 1:500
Bauhvorhaben: Schöneicher Straße 28-34
Stand Liegenschaftskataster: 03.11.2017
Lagebezug: ETRS89
Höhenbezug: DHHN2016
Ortenbezug: 14.11.2017
© Gerhard Schoch Vermessungsbüro,
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung - Allgemeine Wohngebiete (WA)

I.1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA-1 bis WA-4 sind die folgenden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:
Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen, Gartenbaubetriebe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 1 Abs. 5, 6 BauNVO)

I.1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA-1, WA-2 und WA-4 sind zu einem Anteil von mindestens 60 v.H. Wohnungen für Personen mit besonderem Wohnbedarf vorzusehen. Zu Personen mit besonderem Wohnbedarf zählen sozial benachteiligte Personen in Wohngruppen, Menschen mit Behinderungen, alte Menschen, Auszubildende und Studierende. (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

I.2 Maß der baulichen Nutzung

I.2.1 Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen
Im allgemeinen Wohngebiet WA-4 darf die zulässige Grundfläche von den in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

I.2.2 Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt für das jeweilige Baugelände in Metern über NHN (DHHN2016). Für das WA-1 beträgt die Bezugshöhe 49,55 m ü. NHN, für das WA-2 49,71 m, für das WA-3 49,64 m und für das WA-4 49,51 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

I.3 Überbaubare Grundstücksfläche

I.3.1 Ein Überschreiten der Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen wie Wintergärten, Terrassen und Balkonen um bis zu 1,5 m ist zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für die der Schöneicher Straße zugewandenen Baugrenzen der allgemeinen Wohngebiete WA-1 und WA-2. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

I.4 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Im allgemeinen Wohngebiet WA-3 ist nur eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA-1 sind maximal 11 Wohneinheiten zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten WA-2 und WA-4 sind jeweils maximal sechs Wohneinheiten je Gebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

I.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Fläche private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten

- der Eigentümer, Nutzer und Besucher der Grundstücke innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA-2 und WA-3
- der örtlichen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie
- dem Landkreis Märkisch-Oderland zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

I.6 Flächen für Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze und Carports sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

I.7 Grünordnerische Festsetzungen

M 1 - Maßnahmen zum Schutz von Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung)
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) ist die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Die Versickerungsleistung des Gesamtaufbaus hat mindestens 20% zu betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M 2 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M 2.1 Mindestbepflanzung der Grundstücke: Auf der Fläche des allgemeinen Wohngebietes sind die zeichnerisch festgesetzten Bestandsbäume zu erhalten und bei Baumabgang gleichartig in der Qualität Hochstamm, Mindest-Stammumfang 12-14 cm zu ersetzen. Darüber hinaus ist bereits entfernter oder abgängiger Baumbestand, der im Plan nicht als Erhalt gekennzeichnet ist, zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung wird gemäß M 2.2 räumlich dem allgemeinen Wohngebieten konkret zugeordnet.

M 2.2 Als Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand sind Neupflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erbringen. Der Umfang der Ersatzpflanzung ist so zu gestalten, dass die zerstörte Funktion des Naturhaushalts zeitnah wiederhergestellt wird. Der angemessene und erforderliche Umfang von Ersatzpflanzungen richtet sich hinsichtlich der Anzahl nach der Wuchsigkeit. Für jeden entfernten geschützten Baum ist je angefangene 60 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe, ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 neu zu pflanzen. Die Anzahl der Neupflanzungen ergibt sich aus dem Umweltbericht in der Begründung und hat in der Qualität Hochstamm, Mindest-Stammumfang 12-14 cm zu erfolgen. Zur räumlichen Zuordnung der Ersatzpflanzung ist zu beachten: Ein Ersatzbaum ist auf dem mittleren Grundstück im WA-3 zu pflanzen sowie zwei Bäume auf den südlichen Grundstück im WA-3. Die weiteren Ersatzbäume sind zu gleichen Teilen auf WA-1 und WA- 2 zu verteilen.

M 2.3: Als Ausgleich für die Eingriffe durch Neuversiegelungen sind gemäß Planzeichnung Neuanpflanzungen mit einer freiwachsenden Feldgehölz-Hecke gemäß Pflanzliste 2 aus heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzusehen. Die Pflanzdichte der zweireihigen Hecke beträgt ein Gehölz der Qualität 2xv, Höhe 60-100 cm pro 1,5 m. Die Fläche und Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Strauchabgang gleichartig in der vorgenannten Qualität zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste 1 - Bäume: Feldahorn (Acer campestre) • Schwarzerle (Alnus glutinosa) • Hänge-Birke (Betula pendula) • Hainbuche (Carpinus betulus) • Rot-Buche (Fagus sylvatica) • Esche (Fraxinus excelsior) • Walnuss (Juglans regia) • Kultur-Äpfel (Malus domestica) • Wild-Äpfel (Malus sylvestris) • Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris) • Zitter-Pappel, Espe (Populus tremula) • Vogel-Kirsche (Prunus avium) • Pflaume (Prunus domestica) • Traubenkirsche (Prunus padus) • Kultur-Birne (Pyrus communis) • Wild-Birne (Pyrus pyrastris) • Trauben-Eiche (Quercus petraea) • Stiel-Eiche (Quercus robur) • Silber-Weide (Salix alba) • Eberesche (Sorbus aucuparia) • Elsbeere (Sorbus torminalis) • Winter-Linde (Tilia cordata) • Sommer-Linde (Tilia platyphyllos) • Berg-Ulme (Ulmus glabra) • Bastard-Ulme (Ulmus x hollandica) • Flatter-Ulme (Ulmus laevis)

Pflanzliste 2 - für Pflanzungen heimischer, standortgerechter Hecken und Feldgehölze auf dem Baugrundstück (z. B. für Randbepflanzungen): Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea) • Haselnuss (Corylus avellana) • Hainbuche (Carpinus betulus) • Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna) • Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) • Faulbaum (Frangula alnus) • Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) • Schliehe (Prunus spinosa) • Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) • Ohrweide (Salix aurita) • Hunds-Rose (Rosa canina) • Kratzbeere (Rubus idaea) • Salweide (Salix caprea) • Grauweide (Salix cinerea) • Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) • Besenginster (Sarcobatus scoparia) • Nordische Eberesche (Sorbus aucuparia) • Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

II Baurechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

II.1 Dachform / Dachneigung
In den allgemeinen Wohngebieten WA-1 bis WA-4 sind ausschließlich Satteldächer mit Dachneigungen von mindestens 25° zulässig. Die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 6 BbgBO.

II.2 Einfriednungen
Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Abgrenzung der Baugrundstücke durch offene Zäune mit einer Höhe von maximal 1,2 m vorzunehmen. Die Einfriednung durch Mauern sowie die Verwendung sichbehindernder Materialien, wie Stabmatten, Kunststoffelemente oder Holzlamellen ist unzulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriednungen an den Geltungsbereichsgrenzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Versickerung von Niederschlagswasser
Die Regenwasserbewirtschaftung auf den Baugrundstücken obliegt dem Grundstückseigentümer, der mit dem Bauantrag das Konzept zur Regenwasserführung einzureichen hat. Vorrang beim Umgang mit dem Niederschlagswasser hat die Versickerung oder Zurückhaltung in Retentionsanlagen auf dem Grundstück. Auf den Verkehrsflächen anfallendes Niederschlagswasser ist in Mulden oder Rigolen zu versickern. Wenn das Niederschlagswasser gesammelt und über Versickerungsanlagen (z. B. Mulden, Rigolen, Sickerschächte) ins Grundwasser abgeleitet werden soll, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 (1) des Wasserhaushaltsgesetzes bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland zu beantragen.

Gehölzschutz
Es gilt die Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin vom 09.02.2006 (Baumschutzsatzung).

Bebauungsplan "Steuerung des Einzelhandels"
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Steuerung des Einzelhandels" der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin mit Planungsstand vom 07.01.2013.

HINWEISE (ohne Normcharakter)

Denkmalschutz
Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes liegt innerhalb des bekannten Bodendenkmals Nr. 60781 "Mittelalterlich - neuzeitlicher Dorfkern", welcher nach §§ 1 und 2 BbgDSchG geschützt ist. Für einzelne Bauvorhaben ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 BbgDSchG zu beantragen. Sollten bei Erdarbeiten unverstetete Bodendenkmale (z. B. Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum anzuzeigen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach 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).

Artenschutz
Zusammenfassend sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
Für Arten, die Gebäude bevorzugen (CEF-Maßnahmen): 3 Fledermausflachkästen am Gebäude 6 oder an der verbleibenden Bestandsmauer nördliches Gebäude bzw. am bestehenden Baumbestand im Plangebiet (nordwestlich 8 Nistkästen für Vögel (Gebäudebrüter Hausrotschwanz (2) + Rauchschwalben (4) + Haussperling (2) an den Gebäuden 1 bis 6 bzw. an der Bestandsmauer nördliches Gebäude innerhalb des Plangebietes in einer Höhe von 2,50 m - regenabgewandte Seite - frei anliegend) Bauteilbeschränkung: Zur Umgehung vermeidbarer Direktverluste (Tötung von Individuen bzw. Zerstörung von Gelegen) während des Abrisses der Gebäude, ist die Baumaßnahme unter Berücksichtigung der sensiblen Zeiten der Brutzeit und Fledermause auf Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt. Liegt die Bauausführung innerhalb der Schutzzeiten, greift „Kontrolle auf Lebensstätten“ (siehe unten). Zur Vermeidung von Störungen der dämmerungs- und nachtaktiven Arten ist die Bauzeit von einer Stunde nach Sonnenaufgang bis eine Stunde vor Sonnenuntergang zu beschränken.
Für Arten, die überwiegend an Bäumen und Sträuchern heimisch sind (CEF): 5 Nistkästen für Vögel am vorhandenen Baumbestand im Plangebiet, 2 Fledermauskästen für Sommerquartiere am vorhandenen Baumbestand (Ahorn am Haus 2). Bauteilbeschränkung: Zeitliche Beschränkung der Rodung und vorbereitende Maßnahmen: Rodungsarbeiten für die Reduktion von Gehölz- und Gebüschbeständen innerhalb des Planungsraumes sind - soweit überhaupt erforderlich - grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Für den Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September sind keine Rodungen vorzunehmen. Bei einer Rodung innerhalb dieses Zeitraumes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Zerstörung von Nestern (= Fortpflanzungs-stätten) kommt. Sollte die Baufeldfreimachung in dieser Zeit geplant sein, kann eine ökologische Baubegleitung herangezogen werden, um mögliche artenschutz-rechtliche Verbotstatbestände zu prüfen. Die detaillierte Beschreibung der Maßnahmen ist der faunistischen Untersuchung der Gebäude bzw. des Baumbestandes (Stadt Land Berlin, Stand: März 2022) und der artenschutzfachlichen Prüfung vom 20.12.2022 ergänzt am 5.8.21 von Frank Henning) sowie der Begründung (Kap. 5.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Eingriffen - V8 Artenschutz) zu entnehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

Baunutzungsverordnung 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)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./I/21, [Nr. 5])

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr.09], S.215)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchG) vom 21. Januar 2013 (GVBl./I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl./I/20, [Nr. 28])

I.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Die Anforderungen an die Bauschalldämmung der Außenbauteile für schutzbedürftige Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten sind nach DIN4109-1:2018 zu berechnen mit der Gleichung:
R_{raum} = L_z - K_{raumart}
Dabei ist:
K_{raumart} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen
K_{raumart} = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
L_z = maßgeblicher Außenlärmpegel
Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Plankarte des Anhang A der Begründung zu entnehmen.
Dabei sind auch die Lüftungstechnischen Anforderungen durch den Einsatz von schalldämmten Lüftern in allen Bereichen mit maßgeblichen Nacht - Außenlärmpegeln > 50 dB(A) zu berücksichtigen. Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin hat am 21.02.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schöneicher Straße 28, 30, 32, 34“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.03.2019 im Amtsblatt Nr. 03/19 der Gemeinde Neuenhagen öffentlich bekannt gemacht worden.
Neuenhagen bei Berlin, den 05.12.22
Der Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit den Angaben und Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsätze 1 und 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Neuenhagen vom 30.06.22, und ergänzend durch Veröffentlichung im Internet (http://www.neuenhagen-bei-berlin.de) bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.10.22, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2022 bis einschließlich 31.08.2022 im Rathaus der Gemeinde Neuenhagen während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Neuenhagen bei Berlin, den 05.12.22
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Zeichnerische Festsetzungen und Teil B - Textliche Festsetzungen, wurde am 23.11.22 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Neuenhagen bei Berlin, den 05.12.22
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus Teil A - Zeichnerische Festsetzungen und Teil B - Textliche Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass die Inhalte des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmen.
Neuenhagen bei Berlin, den 05.12.22
Der Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 03.11.2017 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
Ort, Datum Neuenhagen, 09.12.22
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Neuenhagen vom 23.12.22, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 f. BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 22.12.22 in Kraft getreten.
Neuenhagen bei Berlin, den 23.12.22
Der Bürgermeister

Übersichtskarte (TK10)
(c) GeoBasis DELBG

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Bebauungsplan „Schöneicher Straße 28, 30, 32, 34“

Stand: Satzung, 04.10.2022

Gemarkung Neuenhagen, Flur 13, Flurstücke 226/1, 226/2, 226/3, 325, 326

Originalmaßstab: 1:500

Auftraggeber:
Gemeinde Neuenhagen
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

Auftragnehmer
Plan-Faktor
Raif Rudolf & Dennis Grüters GbR
Glogauer Str. 20
10999 Berlin