



(TEIL A)



Textliche Festsetzungen (TEIL B)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Nutzungen im Sinne des § 4 Abs.3 BauNVO sind unzulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die planerische Bezugshöhe wird durch die in den Baufeldern angegebene Geländeoberfläche gebildet.
- 3. Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB)
Garagen und Nebengebäude haben einen Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen einzuhalten.
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 18 BNatSchG, § 7 BbgNatSchG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 7 BbgBO)
 - 5.1. Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen, Betonunterbau und Fugenverguss sind unzulässig. Auf Stellplätzen und Hauszuegungen sind Wasser- und Luftdurchlässigkeit fördernde Befestigungen, wie z.B. Rasengittersteine und Fugenflaster zu verwenden.
 - 5.2. Einfriedungen sind ohne überirdischem Sockel und für Kleintiere durchlässig zu gestalten (Bodenfreiheit 10 cm).

Hinweise

- Bodendenkmal**
Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt bzw. es werden aufgrund der topographischen Situation Bodendenkmale begründet vermutet. Die Schachtungsarbeiten müssen deshalb kontrolliert werden. Hierzu sind der Unteren Denkmalschutzbehörde die Termine für die Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) bekannt zu geben.
- Altlasten**
Im Plangebiet sind keine Altlastenflächen bekannt. Sollten dennoch im Zuge der geplanten Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen und (oder) organoleptische Auffälligkeiten des Bodens sowie Ablagerungen von Abfällen festgestellt werden, ist die UAWB/UB des Umweltamtes MOL zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

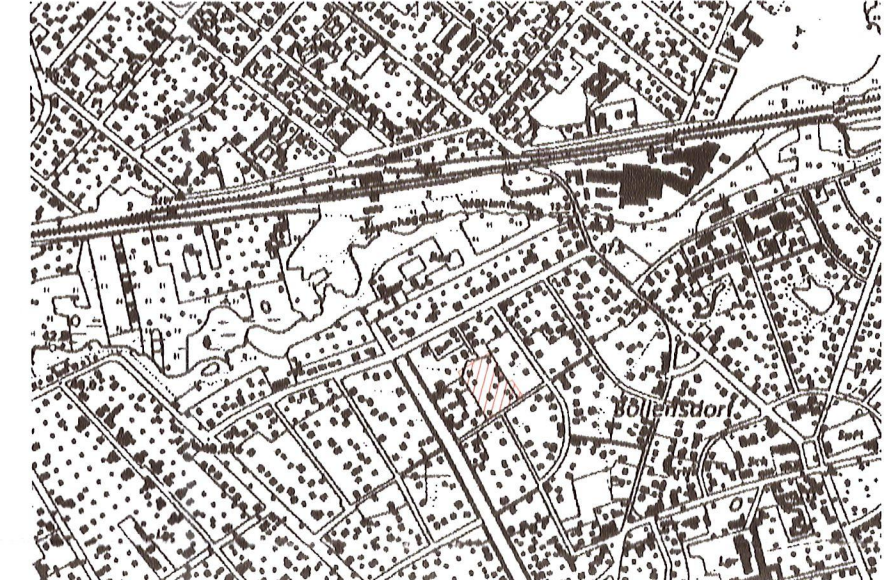
- Auf folgende Satzungen wird hingewiesen:
- Baumschutzsatzung**
Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin vom 09.02.2006.
Anmerkung: auch geschützte Bäume, die bei der Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen bzw. ihrer Zufahrten hinderlich sind, unterliegen der kommunalen Baumschutz-satzung. Ihre Fällung ist nur in besonders begründeten Ausnahmefällen (§5) möglich.
 - Stellplatzsatzung**
Stellplatzsatzung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin vom 09.12.2004.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414),
zul. geänd. d. Art. 1 des Gesetzes vom
21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132),
zul. geänd. d. Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.2003
(GVBl. I S. 210), zuletzt geändert d. Art.1 des Gesetzes zur
Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer
Gesetze vom 14.07.2008 (GVBl. I Nr.9,S. 172).

Verfahrensvermerke

- Der Beschluss der Gemeindevertretung zur Auslegung des Bebauungsplanes nach §3 Abs.2 BauGB wurde am 12.02.2009 gefasst und am 26.02.2009 ortsüblich und im Amtsblatt Nr. 3/2009 bekannt gemacht.
Neuenhagen, den 22. SEP. 2009 Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung fand vom 09.03. bis 09.04.2009 statt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 26.02.2009 ortsüblich und im Amtsblatt Nr. 3/2009.
Neuenhagen, den 22. SEP. 2009 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neuenhagen, den 22. SEP. 2009 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2009 mit Beschluss-Nr. 36/2009 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neuenhagen, den 22. SEP. 2009 Bürgermeister
- Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach, sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Diensdorf, den 16. 09. 2009 Vermesser
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.06.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung mit Beschluss 36/2009 vom 18.06.2009 gebilligt.
Neuenhagen, den 22. SEP. 2009 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Neuenhagen, den 22. SEP. 2009 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.09.2009 ortsüblich und im Amtsblatt Nr. 10/2009 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.1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.09.2009 in Kraft getreten.
Neuenhagen, den 25. SEP. 2009 Bürgermeister



Übersicht Neuenhagen mit Geltungsbereich

Planzeichenerläuterung

- Festsetzungen**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
 - 0,2 Grundflächenzahl
 - II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
 - FH max. 10 m Maximale Firsthöhe
 - 49.20 Planerische Bezugshöhe
 - Baugrenze
 - Baumbestand, Geschützter Baumbestand
 - Geltungsbereich
- Plangrundlage**
- 140 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr.
 - Bestandsgebäude

GEMEINDE
NEUENHAGEN BEI BERLIN

BEBAUUNGSPLAN
" Friesenweg "

Satzung

Maßstab 1 : 500 Stand: April 2009

Gemeinde Neuenhagen b. Berlin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen b. Bln.

Ingenieurbüro Thord Asmus
Finowstr. 14
10247 Berlin