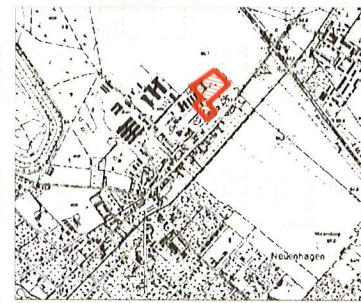
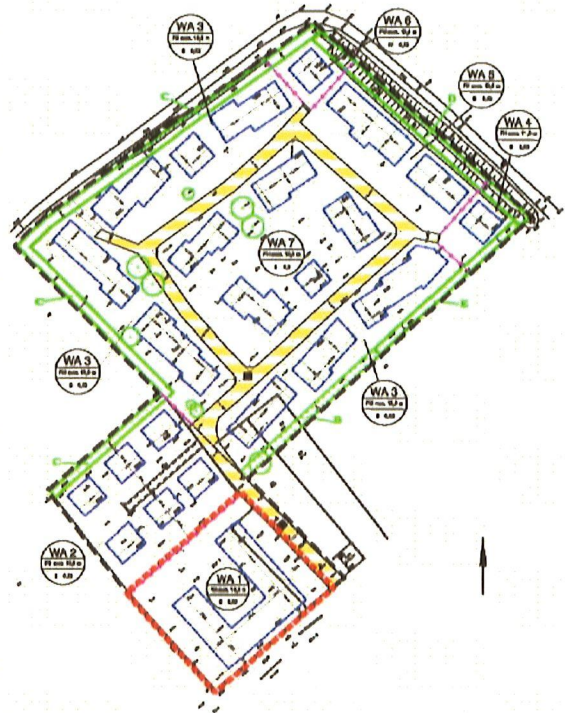




Lage des Geltungsbereiches der 3. Änderung (rot) im Bebauungsplan "Pferdekoppel"



Übersicht Neuenhagen mit Geltungsbereich des B-Planes "Pferdekoppel"

Katastervermerk

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 Ürtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bernau, den 13.02. Vermessung

Planzeichenerläuterung

Festsetzungen

- WA1** Allgemeines Wohngebiet mit Gebietskennzahl
- 0,25** Grundflächenzahl
- II** Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
- 10m** Maximale Firsthöhe
- V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich
- Baugrenze
- Firstrichtung
- [58.0] Planerische Bezugshöhe
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Geltungsbereich des B-Planes "Pferdekoppel"
- Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes "Pferdekoppel"
- Plangrundlage
- [169] Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss der Gemeindevertretung zur Auslegung der 3. Änderung nach §19 BauGB wurde am 06.12.2011 gefasst und am 29.12.2011 ertätlich und im Amtsblatt Nr. 1/2012 bekannt gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung fand vom 06.01. bis 06.02.12 statt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 29.12.2011 ertätlich und im Amtsblatt Nr. 1/2012.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Pferdekoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bekannt gemacht.

Neuenhagen, den 26.02.2012
 Bürgermeister
 (Signaturen)

Neuenhagen, den 26.02.2012
 Bürgermeister
 (Signaturen)

Teil A:

Zeichnerische Festsetzungen

Im Änderungsbereich werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Pferdekoppel" vollständig durch die dieser 3. Änderung ersetzt.

Siehe Planzeichnung

Teil B:

Textliche Festsetzungen

Im Änderungsbereich werden folgende Festsetzungen geändert:

Die durchgestrichenen und rot gekennzeichneten Festsetzungsteile treten mit dieser 3. Änderung außer Kraft.

Die blau gekennzeichneten Festsetzungsteile treten mit dieser 3. Änderung in Kraft.

Die schwarz gekennzeichneten Festsetzungsteile bleiben bestehen.

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Nutzungen im Sinne des § 4 Abs.3 BauNVO sind unzulässig.
 Ausnahme: Nutzungen im Sinne des § 4 Abs.3 Nr.1 und 2 BauNVO sind in den Baugebieten WA 1a und 1b zulässig.
 Ausnahme: Nutzungen im Sinne des § 4 Abs.3 Nr.1 und 2 BauNVO sind im Baugebiet WA 1 zulässig.
3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 In den WA 2 - 7 sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
4. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 81 BbgBO)
 - 4.1. Im WA 1a sind nur Satteldächer mit 28 - 45° zulässig.
 Im WA 1b sind folgende Dachformen zulässig: Walm-, Krüppelwalm-, Satteldächer mit 28 - 45°.
 Im WA 1 sind folgende Dachformen zulässig: Walm-, Krüppelwalm-, Satteldächer mit 28 - 45°.
 In allen anderen WA sind folgende Dachformen zulässig: Walm-, Krüppelwalm-, Satteldächer mit 28 - 45° sowie Zeldächer mit 15 - 40°.
 - 4.4. Im WA 1a dürfen die Wandöffnungen gegenüber den Mauerflächen nicht überwiegen. Fenster und Eingangsöffnungen haben ein stehendes Format aufzuweisen. Durchgehende Fensterbänder, insbesondere Schaufensterbänder oder sonstige, durchgehende Fensteröffnungen sind unzulässig.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414),
 zul. geänd. d. Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

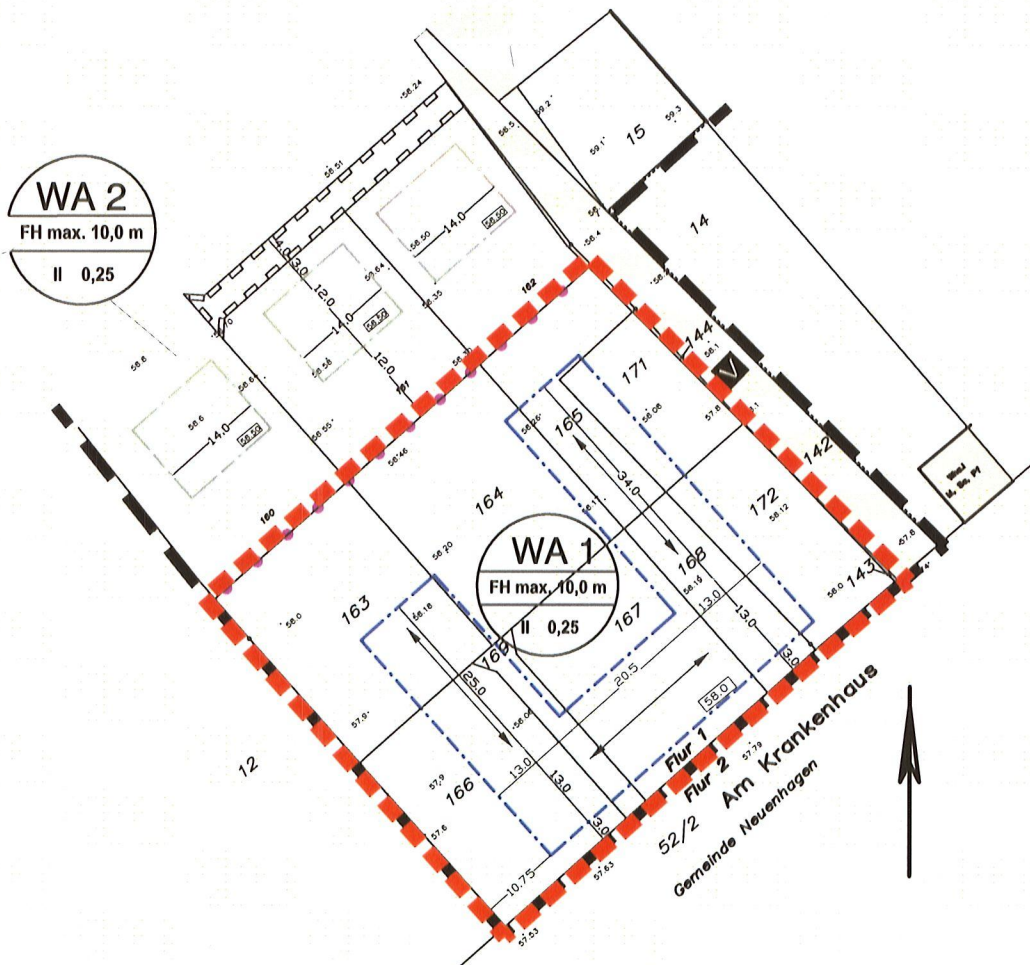
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),
 zul. geänd. d. Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I/08[Nr.14] S. 226),
 zul. geänd. d. Art. 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I/10[Nr. 39]).



GEMEINDE
NEUENHAGEN BEI BERLIN

BEBAUUNGSPLAN
"Pferdekoppel"

SATZUNG ZUR 3. ÄNDERUNG

Stand: Februar 2012

Maßstab 1 : 1.000

Gemeinde Neuenhagen b. Berlin
Am Rathaus 1
16966 Neuenhagen b. Bln.

Planentwurf:
Ingenieurbüro Th. Asmus
Flaowstr. 14
10247 Berlin