Pflanzenlisten

Bei Umsetzung der Maßnahmen wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzenlisten empfohlen. Die Listen enthalten eine Auswahl standortgerechter Bäume, Sträucher und Gräser, die für die Pflanzung bzw. Ansaat gemäß den dargelegten landschaftsplanerischen Maßnahmen geeignet sind (Standorte: n = nass, f = feucht bis frisch, t = trocken).

Pflanzenliste 1: Standortgerechte Laubbäume

		n	f	t
Feld-Ahorn	*(Acer campestre)*			x
Spitz-Ahorn	*(Acer platanoides)*			x
Berg-Ahorn	*(Acer pseudoplatanus)*			x
Schwarz-Erle	*(Alnus glutinosa)*	x		
Sand-Birke	*(Betula pendula)*		x	x
Moor-Birke	*(Betula pubescens)*	x	x	
Hainbuche	*(Carpinus betulus)*			x
Kornelkirsche (Solitär)	*(Cornus mas)*			x
Baumhasel	*(Corylus colurna)*			x
Zweigriffliger Weißdorn (Solitär)	*(Crataegus laevigata)*			x
Rot-Buche	*(Fagus sylvatica)*			x
Gemeine Esche	*(Fraxinus excelsior)*	x	x	
Wild-Apfel	*(Malus sylvestris agg.)*			x
Zitter-Pappel	*(Populus tremula)*		x	x
Vogel-Kirsche	*(Prunus avium)*			x
Gemeine Traubenkirsche	*(Prunus padus)*			x
Wild-Birne	*(Pyrus pyraster agg.)*		x	x
Trauben-Eiche	*(Quercus petraea)*			x
Stiel-Eiche	*(Quercus robur)*			x
Silber-Weide	*(Salix alba)*	x	x	x
Fahl-Weide	*(Salix x rubens)*	x	x	
Gemeine Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*		x	x
Spielerling	*(Sorbus domestica)*		x	x
Elsbeere	*(Sorbus torminalis)*			x
Winter-Linde	*(Tilia cordata)*			x
Berg-Ulme	*(Ulmus glabra)*			x
Feldar-Ulme	*(Ulmus laevis)*	x	x	x
Bastard-Ulme	*(Ulmus x hollandica)*			x

Pflanzenliste 2: Standortgerechte Obstbäume (Auswahl)

	n	f	t
Apfel *(Malus domestica)*		x	
Boiken, Goldrenette von Blenheim, Adersleber Kavill, Jacob Lebel, Schöner aus Herrnhut, Baumanns Renette, Schöner aus Boskoop, Große Kasseler Renette, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Fischer, Gehrens Rambur, Martens Sämling, Prinzenapfel, Alkmene, Rebella, Ahrista, Börtlinger Weinapfel, Danzinger Kant, Grahams Jubiläum, Rote Sternrenette, Sonnenwirtsapfel, Josef Musch, Ariwa, Enterprise, Florina, Rowena, Riesenboiken, Rubinola, Bitterfelder, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Topaz, Champanger Renette, Rheinischer Winterrambur, Roter Bellefleur, Brettacher, Rheinischer Krummstiel, Weitschisner			
Birne *(Pyrus communis)*		x	
Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Konferenzbirne, Clapps Liebling, Alexander Lucas, Petersbirne, Harrow Delight, Wahl'sche, Schnapbirne, Fässlesbirne, Frühe aus Trevoux, Gute Graue, Kärcherbirne, Doppelte Philipps, Nägelesbirne, Palmischbirne, Herzogin Elsa, Kirchens. Mostbirne, Köstl. aus Chaenaux, Metzer Bratbirne, Wilde Eierbirne, Schw. Wasserbirne, Bayr. Weinbirne, Gräfin von Paris, Joseph von Mecheln, Paulsbirne			
Pflaume *(Prunus domestica)*	x	x	
Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge, Grüne Reneklode, Czar, Hubertus, Katinka, Bühler Frühzwetschge, Löhnsp/laume, Graf Althans Reneklode, Mirabelle von Nancy, Victoriapflaume, Hanita, Zibarte			
Süßkirsche *(Prunus avium)*	x		
Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders späte schwarze Knorpelkirsche, Große Prinzessin, Kassins Frühe Herzkirsche, Burlat, Tekners Schwarze, Dollesepp/er, Starking Hardy Giant, Hedelfinger Riesen, Benjaminter, Kordia, Regina			
Sauerkirsche *(Prunus cerasus)*	x	x	
Schattenmorelle, Fanal, Kelleris, Karneol			

Pflanzenliste 3: Standortgerechte Laubsträucher

		n	f	t
Kornelkirsche	*(Cornus mas)*		x	
Roter Hartriegel	*(Cornus sanguinea)*		x	x
Gemeine Haselnuß	*(Corylus avellana)*		x	
Zweigriffliger Weißdorn	*(Crataegus laevigata)*		x	x
Eingriffliger Weißdorn	*(Crataegus monogyna)*		x	x
Besenginster	*(Cytisus scoparius)*			x
Gemeines Pfaffenhütchen	*(Euonymus europaea)*		x	
Faulbaum	*(Frangula alnus)*	x	x	
Rote Heckenkirsche	*(Lonicera xylosteum)*		x	
Schlehe	*(Prunus spinosa)*		x	x
Purgier-Kreuzdorn	*(Rhamnus cathartica)*		x	x
Johannisbeere, Stachelbeere	*(Ribes spec.)*		x	
Hunds-Rose (und Artengruppe)	*(Rosa canina, agg.)*		x	
Hecken-Rose (Artengruppe)	*(Rosa corymbifera agg.)*		x	x
Wein-Rose (Artengruppe)	*(Rosa rubiginosa agg.)*			x
Filz-Rose (Artengruppe)	*(Rosa tomentosa agg.)*		x	
Brombeere	*(Rubus fruticosus)*		x	
Schwarzer Holunder	*(Sambucus nigra)*		x	
Sal-Weide	*(Salix caprea)*		x	x
Gemeiner Schneeball	*(Viburnum opulus)*	x	x	

Landschaftsrasen - Standard
Agrostis capillaris
Festuca ovina duriuscula
Festuca rubra commutata
Festuca rubra rubra
Festuca rubra trichophylla
Lolium perenne
Poa pratensis

Böschungs-und Bankettmischung
Agrostis capillaris
Agrostis stolonifera
Festuca ovina duriuscula
Festuca rubra commutata
Festuca rubra trichophylla
Poa pratensis

Landschaftsrasen – Trockenlagen
Festuca ovina duriuscula
Festuca rubra commutata
Festuca rubra rubra
Festuca rubra trichophylla
Lolium perenne

Landschaftsrasen - Halbschatten
Agrostis capillaris
Deschampsia flexuosa
Festuca ovina duriuscula
Festuca rubra rubra
Festuca rubra trichophylla
Lolium perenne
Poa pratensis
Poa nemoralis

Kräuter und Gräser zur Beimischung

Kräuter
Achillea millefolium
Allium vineale
Angelica archangelica
Anthemis tinctoria
Anthyllis vulneraria
Armeria maritima
Artemisia absinthium
Artemisia campestris
Centaurea jacea
Centaurea scabiosa
Centaurea stoebe
Daucus carota
Dianthus deltoides
Echium vulgarie
Galium mollugo
Galium verum
Hypericum perforatum
Lotus corniculatus
Leontodon species
Leucanthemum vulgare
Linum austriacum
Medicago lupulina
Oenothera biennis
Origanum vulgaris
Pimpinella saxifraga
Plantago lanceolata
Plantago major
Rumex acetosella
Rumex thyrsiflorus
Salvia nemorosa
Salvia pratensis
Sanguisorba minor
Sedum acre
Silene alba
Tanacetum vulgare
Tetragonolobus maritimus
Teucrium scorodonia
Verbascum nigrum

Gräser
Arrhenaterum elatius
Avenella flexuosa
Bromus tectorum
Dantonia decumbens
Festuca pallens
Koeleria macrantha
Poa bulbosa
Poa compressa
Puccinellia distans
Vulpia myuros

Hinweise ohne Normcharakter

1. Kampfmittel:
Sollten im Verlauf von Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten an der Stelle sofort einzustellen. Die Kampfmittel sind in ihrer Lage nicht zu verändern, der Fundort ist zu sichern, und es ist die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das zuständige Ordnungsamt zu informieren.
2. Bodendenkmale:
a) Notwendigkeit, Art und Umfang archäologischer Voruntersuchungen sind vor Baubeginn mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Erdarbeiten sind zwei Wochen vor Beginn schriftlich anzuzeigen.
b) Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder –bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
c) Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind für mind. 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).
d) Bodenfunde sind ablieferungspflichtig (§ 19 Abs. 4 sowie § 20 BbgDSchG).
3. Vegetationsschutz: Die Festlegungen der DIN 18920 sind zu beachten.
4. Bodenkontaminationen:
Gemäß §§ 4, 29, 30 und 31 BbgAbfBodG sind festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle, der uAWBuB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.
5. Abfallbeseitigung:
Für anfallenden Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfall ist der Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallentsorgung durch die „Entsorgungspflichtige Körperschaft" für jedes Grundstück zu gewährleisten.
6. Bodenverhältnisse und Kellersicherung:
Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse im Geltungsbereich (vielfach Schichtenwasser in den Bodenschichten und hoher Grundwasserstand) eine Errichtung von Kellergeschossen in den Baugebieten weitgehend nur mit entsprechendem Aufwand (z.B. „weiße Wanne") möglich ist.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

(Bauweise s. Textfests. Nr. 8)

Gebiet	Vollgeschosse	GRZ	GFZ
WA1	II	0,25	0,4
WA2	III	0,3	0,8
WA3	(III)	0,3	0,8
WA4	(IV)	0,3	1,2
eGE	III	0,35	0,6
Kita	II	0,2	0,4

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum — Siegel, Unterschrift

Neuenhagen, 14. FEB. 2017

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Textfestsetzungen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Absatz 2 Nr. 2 der BauNVO genannten Läden, die der Versorgung des Gebiets dienen, nur ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Verkaufsfläche max. 200 m² beträgt und mind. 90 % des Warenangebots dem nahversorgungsrelevanten Sortiment entspricht. Dies gilt nicht für Kioske und Backshops, die allgemein zulässig sind.
Als nahversorgungsrelevantes Sortiment gilt: Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren, Bücher, Zeitschriften und Zeitungen, Apotheken (Arzneimittel), Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel (i.S. 52.33.2 WZ 2003), Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel, Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel, Bürsten und Besen, Kerzen.

2. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 2, 4 und 5 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

3. In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe sind
a) zulässig:
Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.
Nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
Nicht wesentlich störende Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn sie dem zulässigen Gewerbebetrieb auf dem Grundstück zugeordnet sind.
Lagerhäuser und Lagerplätze, wenn sie erstens nicht wesentlich stören und zweitens Nebenanlagen zu einem zulässigen Gewerbebetrieb auf dem gleichen Grundstück sind.
Läden, wenn ihre Verkaufsfläche max. 200 m² beträgt und mind. 90% des Warenangebots dem nahversorgungsrelevanten Sortiment (wie in Textfestsetzung Nr. 1 aufgelistet) entspricht.
b) Nicht zulässig: Tankstellen und Vergnügungsstätten.

4. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen der in § 19 Absatz 4 der BauNVO genannten Anlagen nur um 40 % überschritten werden.

5. Für die Baugebiete wird als abweichende Bauweise festgesetzt: In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig, in den Allgemeinen Wohngebieten WA2 sind nur Reihenhäuser mit einer max. Baulänge von 30 m zulässig, in den Allgemeinen Wohngebieten WA3 und WA4 beträgt in offener Bauweise die max. zulässige Baulänge 50 m. In den Eingeschränkten Gewerbegebieten GEe sind die durch Baugrenzen bestimmten Bauflächen ohne Baulängenbeschränkung im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) überbaubar.

6. Stellplätze und Garagen sind in den Baugebieten außerhalb der Baugrenzen entlang der Verkehrsflächen nicht zulässig. Stellplätze können in den Allgemeinen Wohngebieten WA2 außerhalb der Baugrenzen entlang der Verkehrsflächen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Erschließung gesichert ist und grünordnerische Belange nicht entgegenstehen.

7. Nebenanlagen nach § 14 Absatz 1 der BauNVO sind mit Ausnahme von Müllboxen außerhalb der Baugrenzen entlang der Verkehrsflächen nicht zulässig.

8. Wohngebäude sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 mit geneigten Dächern (Mindestdachneigung 10°) auszuführen.

9. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 500 m².

10. Als straßenseitige Einfriedungen in den Baugebieten sind nur Hecken oder mind. einseitig durch Hecken abgepflanzte Zäune bis max. 1,2 m Höhe zulässig. Die Heckenabpflanzung von Zäunen ist auf der Seite der Baugebiete vorzunehmen. Bei Zäunen ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm zu gewährleisten.

11. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.

12. Wege, Stellplätze und Zufahrten in den Baugebieten sowie Wege in den öffentlichen Grünflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Versickerungsgrad von mind. 30 % herzustellen.

13. Die Regenwasserbewirtschaftung auf den Baugrundstücken obliegt dem Grundstückseigentümer, der mit dem Bauantrag das Konzept zur Regenentwässerung einzureichen hat. Vorrang beim Umgang mit dem Niederschlagswasser hat die Versickerung oder Zurückhaltung in Retentionsanlagen auf dem Grundstück, ist dies aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Bodengüte und geringer Sickerraum durch hohen Grundwasserstand) nicht vollständig möglich, ist eine Einleitung des nicht verschmutzten Niederschlagswassers mit entsprechender Genehmigung in die öffentliche Regenwasserkanalisation und damit in die öffentlichen Retentionsanlagen – bzw. Rückhaltemulden zulässig. Eine Ableitung des Oberflächenwassers auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig. § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 54 (4) des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten.

14. Innerhalb der Baugebiete sind insgesamt 20 % der nicht von baulichen Anlagen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO überdeckbaren Grundstücksflächen mit standortgerechten Laubsträuchern der Pflanzenliste 3 in der Sortierung 60-100 cm zu bepflanzen. Je Baugrundstück ist zusätzlich mind. ein kleinkroniger, standortgerechter Laubbaum (STU 12-14 cm) der Pflanzenliste 1 oder ein Obstbaumhochstamm (STU 8-10 cm) der Pflanzenliste 2 zu pflanzen.

15. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind beidseitig Baumreihen bestehend aus hochstämmigen standortgerechten kleinkronigen Laubbäumen (STU 14-16 cm) der Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Der Pflanzabstand muss mind. 12 m und darf höchstens 18 m betragen, um unter Berücksichtigung von Über- und Zufahrten sowie Stellplätzen die Regelmäßigkeit im Erscheinungsbild der Baumreihe zu gewährleisten. In den Planstraßen „A" sind nur einseitig Baumreihen zu setzen.

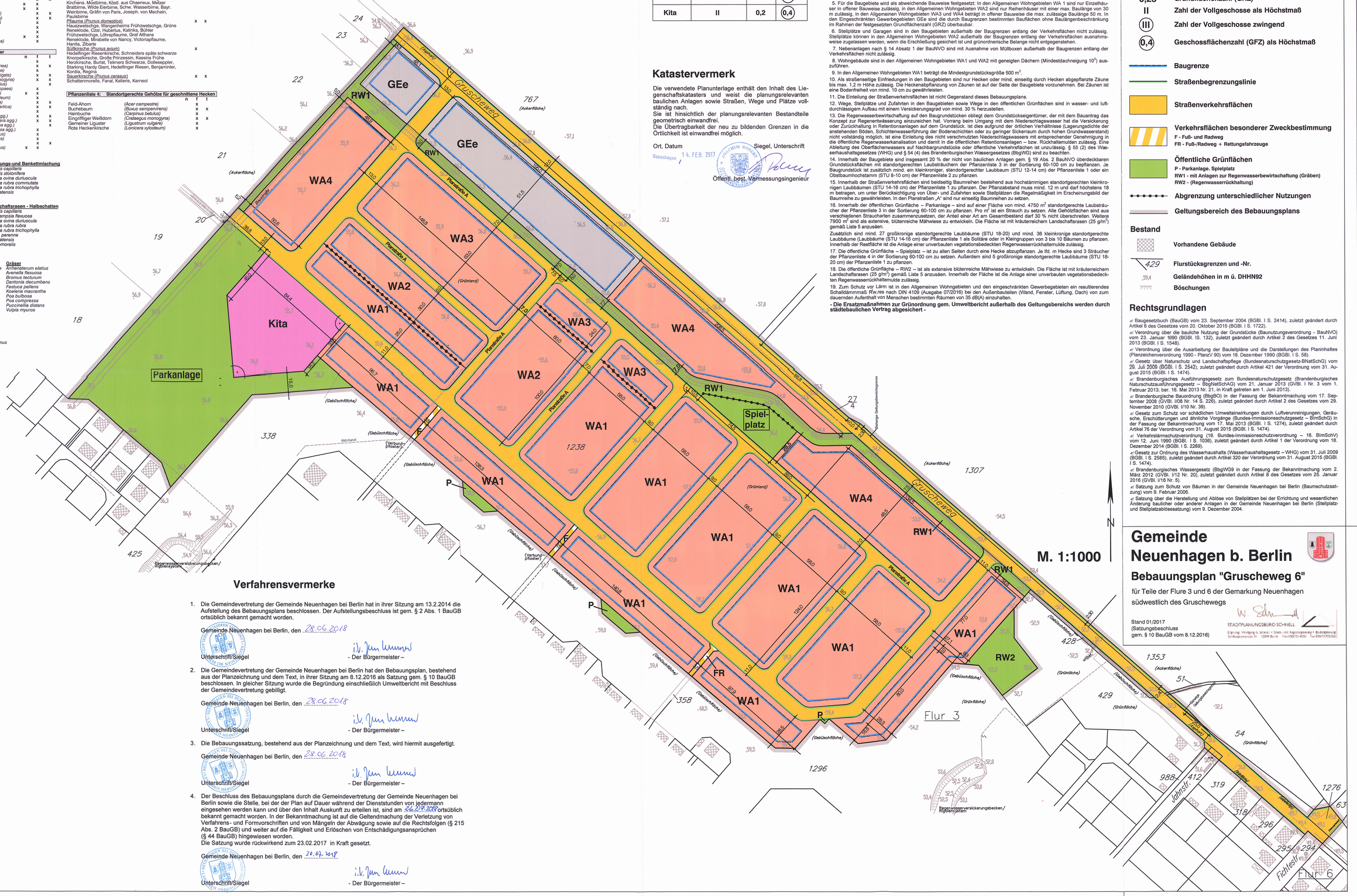
16. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche – Parkanlage – sind auf einer Fläche von mind. 4750 m² standortgerechte Laubsträucher der Pflanzenliste 3 in der Sortierung 60-100 cm zu pflanzen. Pro m² ist ein Strauch zu setzen. Alle Gehölzflächen sind aus verschiedenen Straucharten zusammenzusetzen, der Anteil einer Art am Gesamtbestand darf 30 % nicht überschreiten. Weitere 7900 m² sind als extensive, blütenreiche Mähwiese zu entwickeln. Die Fläche ist mit kräuterreichem Landschaftsrasen (25 g/m²) gemäß Liste 5 anzusäen.
Zusätzlich sind mind. 27 großkronige standortgerechte Laubbäume (STU 18-20) und mind. 36 kleinkronige standortgerechte Laubbäume (Laubbäume (STU 14-16 cm) der Pflanzenliste 1 als Solitäre oder in Kleingruppen von 3 bis 10 Bäumen zu pflanzen.
Innerhalb der Restfläche ist die Anlage einer unverbauten vegetationsbedeckten Regenwasserrückhaltemulde zulässig.

17. Die öffentliche Grünfläche – Spielplatz – ist zu allen Seiten durch eine Hecke abzupflanzen. Je lfd. m Hecke sind 3 Sträucher der Pflanzenliste 4 in der Sortierung 60-100 cm zu setzen. Außerdem sind 5 großkronige standortgerechte Laubbäume (STU 18-20 cm) der Pflanzenliste 1 zu pflanzen.

18. Die öffentliche Grünfläche – RW2 – ist als extensive blütenreiche Mähwiese zu entwickeln. Die Fläche ist mit kräuterreichem Landschaftsrasen (25 g/m²) gemäß Liste 5 anzusäen. Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer unverbauten vegetationsbedeckten Regenwasserrückhaltemulde zulässig

19. Zum Schutz vor Lärm ist in den Allgemeinen Wohngebieten und den eingeschränkten Gewerbegebieten ein resultierendes Schalldämmmaß RW,res nach DIN 4109 (Ausgabe 07/2016) bei den Außenbauteilen (Wand, Fenster, Lüftung, Dach) von zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen von 35 dB(A) einzuhalten.

- Die Ersatzmaßnahmen zur Grünordnung gem. Umweltbericht außerhalb des Geltungsbereichs werden durch städtebaulichen Vertrag abgesichert -



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Allgemeine Wohngebiete
- WA — WA1 - E (Einzelhäuser); WA2 - R (Reihenhäuser); WA3 - MFH (Mehrfamilienhäuser); WA4 - MFH+Sonder/Senioren oder Pflegeheim
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (u.a. Handwerkerhöfe mit Wohnen)
- Kita — Flächen für den Gemeinbedarf; Kita - Kindertagesstätte -
- 0,25 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- (0,4) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; F - Fuß- und Radweg; FR - Fuß-/Radweg + Rettungsfahrzeuge
- Öffentliche Grünflächen; P - Parkanlage. Spielplatz; RW1 - mit Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung (Gräben); RW2 - (Regenwasserrückhaltung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Geltungsbereich des Bebauungsplans

Bestand

- Vorhandene Gebäude
- 429 — Flurstücksgrenzen und -Nr.
- 39,4 — Geländehöhen in m ü. DHHN92
- Böschungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellungen des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) von 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 1. Februar 2013; ber. 16. Mai 2013 Nr. 21, in Kraft getreten am 1. Juni 2013).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08 Nr. 14 S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10 Nr. 39).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 78 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. Bundes-Immissionsschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG9 in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 Nr. 5).
- Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin (Baumschutzsatzung) vom 9. Februar 2006.
- Satzung über die Herstellung und Ablöse von Stellplätzen bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen in der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung) vom 9. Dezember 2004.

Gemeinde Neuenhagen b. Berlin

Bebauungsplan "Gruscheweg 6"

für Teile der Flure 3 und 6 der Gemarkung Neuenhagen
südwestlich des Gruschewegs

Stand 01/2017
(Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB vom 8.12.2016)

STADTPLANUNGSBÜRO SCHNIELL
Dipl.-Ing. Wolfgang G. Schniell • Stadt- und Regionalplanung • Bauleitplanung
Schillergemeinde 31 12349 Berlin Fax:(030)7514090 Tel.:658/7575/3563

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin hat in ihrer Sitzung am 13.2.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin, den 28.06.2018

Unterschrift/Siegel — i.V. — Der Bürgermeister –

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, in ihrer Sitzung am 8.12.2016 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin, den 28.06.2018

Unterschrift/Siegel — i.V. — Der Bürgermeister –

3. Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin, den 28.06.2018

Unterschrift/Siegel — i.V. — Der Bürgermeister –

4. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 26.07.2018 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung wurde rückwirkend zum 23.02.2017 in Kraft gesetzt.

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin, den 30.07.2018

Unterschrift/Siegel — i.V. — Der Bürgermeister –