



Verfahrensvermerke

1. Die öffentliche Auslegung für die erste Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB wurde am 30.03.06 im Amtsblatt Nr. 04 /2006 bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung fand vom 07.04.06 bis 24.04.06 statt.

Neuenhagen, den 28. JUNI 2006
J. Henze
 Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 21.03.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuenhagen, den 28. JUNI 2006
J. Henze
 Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 15.06.06 mit Beschluss-Nr. 58/06 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuenhagen, den 28. JUNI 2006
J. Henze
 Bürgermeister

4. 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 neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neuenhagen, den 27. Juni 2005
B. Romm
 Vermesser



5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 15.06.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung mit Beschluss 58/2006 vom 15.06.06 gebilligt.

Neuenhagen, den 28. JUNI 2006
J. Henze
 Bürgermeister

John Henze
 Vorsitzender GV

6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Neuenhagen, den 28. JUNI 2006
J. Henze
 Bürgermeister

John Henze
 Vorsitzender GV

7. 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 29.06.06 ortsüblich und im Amtsblatt Nr. 07 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 Nr. 1-3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.06.06 in Kraft getreten.

Neuenhagen, den 05. JULI 2006
J. Henze
 Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141),
 zul. geänd. d. Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)

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 (PlanzV)

vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, S. 58)

Textliche Festsetzung (§9(1) i.V.m. §8(1) BauGB)

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen sind in einem Abstand von mindestens 3,0m zur Planstraße „B“ zulässig.

**ZEICHENERKLÄRUNG (AUSZUG)
 PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN**

- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Trafostation
- öffentliche Grünfläche
- Spielanlagen
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- OK Strasse geplant

- 1 1...Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß (§18 BauNVO) Gebäudehöhe über Strassenhöhe
- 2 3 2...Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 3 3...Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
- 4 4...Bauweise (§9 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Neuenhagen bei Berlin Wohngebiet „Am Amselsteg“	
1. Änderung des Bebauungsplans „Am Amselsteg -a-“ (Entwurf)	
Maßstab 1:1000	Datum: 24.April 2006
Bearbeitet: TL	Geprüft: TH
Bauherr:	
EGN Entwicklungsgesellschaft „Gartenstadt“ Neuenhagen mbH Hauptstraße 10-12 15366 Neuenhagen bei Berlin	
 Berliner Str. 70, 14467 Potsdam. Tel: +49 (0) 331 27179-0 Fax: +49 (0) 331 2803994 email:pbapotsdam@aol.com	