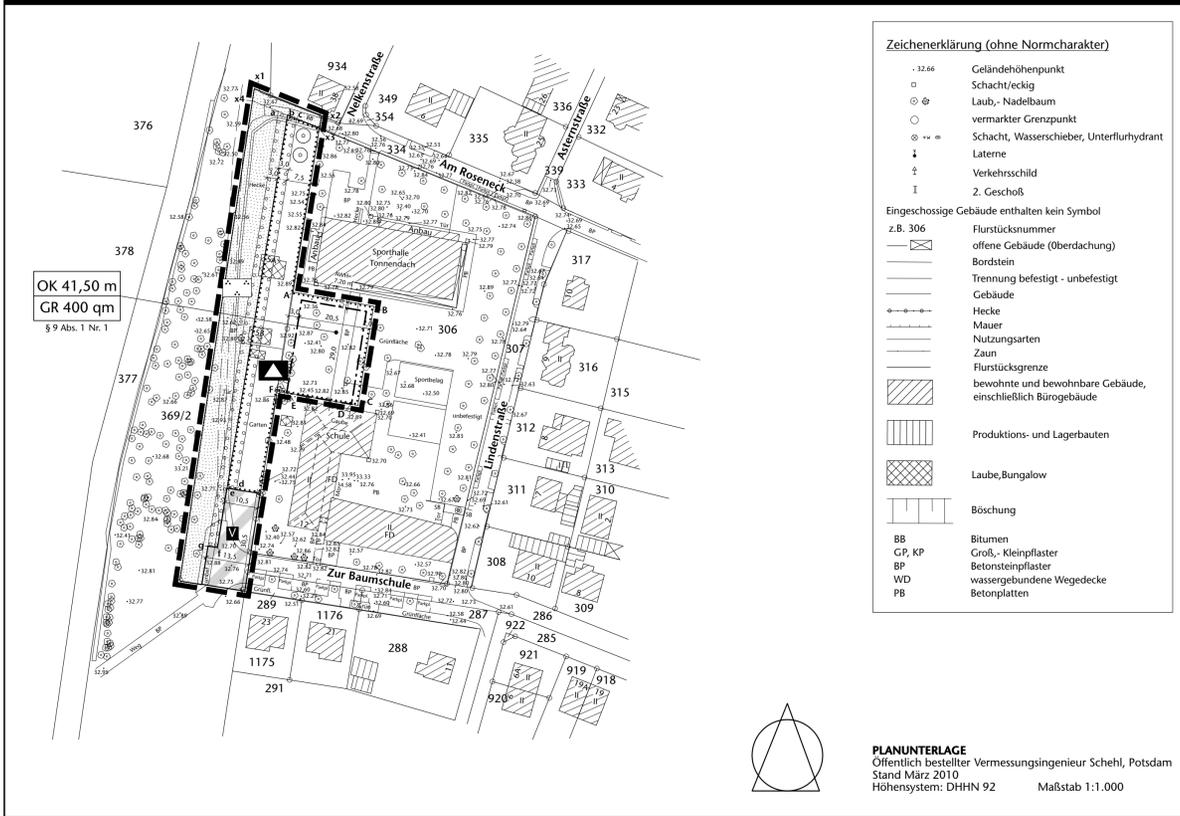


# Stadt Hennigsdorf - Bebauungsplan Nr. 27 "Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf" - 1. Änderung -



**Zeichenerklärung (ohne Normcharakter)**

- 32.66	Geländehöhepunkt
○	Schacht/eckig
○	Laub-, Nadelbaum
○	vermarkter Grenzpunkt
○	Schacht, Wasserschleifer, Unterflurhydrant
○	Latene
↑	Verkehrsschild
I	2. Geschoss
Eingeschossige Gebäude enthalten kein Symbol	
z.B. 306	Flurstücksnummer
□	offene Gebäude (Oberdachung)
□	Bordstein
□	Trennung befestigt - unbefestigt
□	Gebäude
□	Hecke
□	Mauer
□	Nutzungsarten
□	Zaun
□	Flurstücksgrenze
□	bewohnte und bewohnbare Gebäude, einschließlich Bürogebäude
□	Produktions- und Lagerbauten
□	Laube, Bungalow
□	Böschung
BB	Bitumen
GP, KP	Groß-, Kleinpflaster
BP	Betonsteinpflaster
WD	wassergebundene Wegedecke
PB	Betonplatten

**PLANUNTERLAGE**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Schehl, Potsdam  
Stand März 2010  
Höhensystem: DHHN 92  
Maßstab 1:1.000

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
 Schule
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 400 qm Grundfläche gem. § 19 BauNVO mit Flächenangabe in qm als Höchstmaß  
 41,50 m Gebäudeoberkante gem. § 18 BauNVO über NHN im Höhensystem DHHN 92 in Metern
- 3. Bauweise / Baulinien / Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Straßenbegrenzungslinie
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 Grünfläche  
 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7. Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 A bis F siehe textliche Festsetzung Nr. 3  
 D - E siehe textliche Festsetzung Nr. 4  
 b - c - d - e - b siehe textliche Festsetzung Nr. 6a  
 a - b - e - f - g - a siehe textliche Festsetzung Nr. 6b  
 x1 - x2 - x3 - x4 siehe textliche Festsetzung Nr. 11  
 z.B. 3,0 Abstand zwischen zwei Festsetzungen in m (Meter)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

13. Pflanzliste A		
Laubbäume Acer campestre Acer pseudoplatanus Carpinus betulus Fraxinus excelsior Pinus sylvestris Quercus petraea Quercus robur Sorbus aucuparia Tilia cordata Tilia platyphyllos Ulmus laevis Ulmus minor	Feld-Ahorn Berg-Ahorn Hainbuche Gemeine Esche Wald-Kiefer Trauben-Eiche Stiel-Eiche Eberesche Winter-Linde Sommer-Linde Flatter-Ulme Feld-Ulme	Obstbäume Malus domestica Prunus avium Prunus cerasus Prunus domestica Pyrus communis Sorbus torminalis
Sträucher Corylus avellana Cornus mas Crataegus monogyna Hippophae rhamnoides Prunus padus Prunus spinosa Ribes nigrum Ribes rubrum Ribes uva-crispa Rosa canina Rosa corymbifera Rosa rubinosa Rubus caesius Rubus fruticosus Rubus idaeus Salix caprea Salix cinerea Salix viminalis Sambucus nigra Sorbus aucuparia	Hainbuche Gemeine Hasel Kornelkirsche Eingrifflicher Weißdorn Sanddorn Trauben-Kirsche Schlehe Schwarze Johannisbeere Rote Johannisbeere Stachelbeere Hunds-Rose Hecken-Rose Wein-Rose Kratzbeere Brombeere Himbeere Sal-Weide Grau-Weide Korb-Weide Schwarzer Holunder Eberesche	Kultur-Apfel Holz-Apfel Vogel-Kirsche Sauer-Kirsche Kultur-Pflaume Kultur-Birne Elsbeere
14. Pflanzliste B		
Laubbäume Acer campestre Acer platanoides Acer pseudoplatanus Carpinus betulus Prunus avium Quercus petraea Quercus robur Sorbus aucuparia Tilia cordata Tilia platyphyllos Ulmus laevis Ulmus minor	Feld-Ahorn Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Hainbuche Vogelkirsche Trauben-Eiche Stiel-Eiche Eberesche Winter-Linde Sommer-Linde Flatter-Ulme Feld-Ulme	
Sträucher Carpinus betulus Corylus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Prunus padus Prunus spinosa Rosa canina Rosa corymbifera Rubus caesius Rubus fruticosus Rubus idaeus Salix caprea Salix cinerea Salix viminalis Sambucus nigra	Hainbuche Roter Hartriegel Gemeine Hasel Eingrifflicher Weißdorn Trauben-Kirsche Schlehe Hunds-Rose Hecken-Rose Kratzbeere Brombeere Himbeere Sal-Weide Grau-Weide Korb-Weide Schwarzer Holunder	

## SATZUNG

Der Stadt Hennigsdorf über den Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“.

- Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung am ....., die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“, bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, erlassen.
- Mit In-Kraft-Treten der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 tritt der am 09.01.1998 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 27 für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung außer Kraft.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“ wird hiermit ausgefertigt.

Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I/10, [Nr. 17])

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.05.2010 zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist am 19.06.2010 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 03/2010 der Stadt Hennigsdorf erfolgt.  
 Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind beteiligt worden.  
 Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 15.06.2010 durchgeführt worden.  
 Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 21.05.2010 durchgeführt worden.  
 Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat am 25.08.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.09.2010 bis einschließlich zum 14.10.2010 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Amtsblatt Nr. 05/2010 der Stadt Hennigsdorf am 04.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

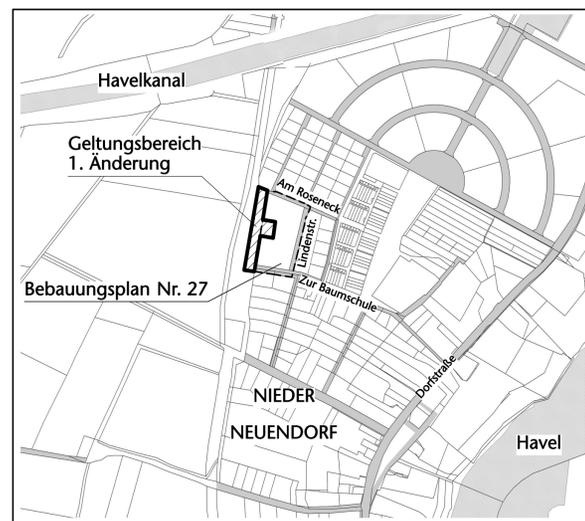
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB zum Planentwurf und zur Begründung einschließlich Umweltbericht beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 26.08.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage informiert.  
 Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 03/2010 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.  
 Potsdam, den ..... (Siegel) OBVI
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am ..... geprüft.  
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
 Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Hennigsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 (5) BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
 Hennigsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche darf die maximale Gebäudeoberkante das Maß von 41,50 m über NHN im Höhensystem DHHN 92 nicht überschreiten. Die festgesetzte maximale Gebäudeoberkante gilt nicht für untergeordnete technische Aufbauten, die dem Gebäudezweck dienen.
- Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche kann die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächen von 550 qm überschritten werden. Die Anlage von Stellplätzen innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche ist nicht zulässig.
- Der mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F gekennzeichnete Abschnitt der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist gleichzeitig auch Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.
- Der mit den Buchstaben D-E gekennzeichnete Abschnitt der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist gleichzeitig auch die zu beachtende Baugrenze.
- In der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind alle Flächen, die nicht als Weg angelegt oder mit Gehölzen bepflanzt werden, als Wiese mit einer Landschaftsrasenansaat anzulegen. Die Wiese ist extensiv (maximal 2 Mahden im Jahr) zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Langgraswiese entwickeln kann.
- Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu bepflanzen:  
 a) Innerhalb der mit den Buchstaben b-c-d-e-b gekennzeichneten Fläche ist je angefangene 50 qm mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm gemäß Pflanzliste „A“ (textliche Festsetzung Nr. 13) anzupflanzen. Die restlichen Flächen sind damit mit Sträuchern zu bepflanzen, dass je qm ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 80-100 cm gemäß Pflanzliste „A“ (textliche Festsetzung Nr. 13) gesetzt wird.  
 b) Innerhalb der mit den Buchstaben a-b-e-f-g-a gekennzeichneten Fläche ist je angefangene 50 qm mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm gemäß Pflanzliste „B“ (textliche Festsetzung Nr. 14) anzupflanzen. Die restlichen Flächen sind damit mit Sträuchern zu bepflanzen, dass je qm ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 80-100 cm gemäß Pflanzliste „B“ (textliche Festsetzung Nr. 14) gesetzt wird.
- An festgesetzten Punkten (Abweichung maximal 3 m) sind hochstämmige Sommerlinden (Tilia platyphyllos) mit einer Mindesthöhe von 3,50 m und einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm anzupflanzen.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15 ° mit Ausnahme von technischen Einrichtungen, Beleuchtungs- und Belüchtungsanlagen vollständig extensiv zu begrünen. Die Substratstärke beträgt maximal 10 cm.
- Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
- Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 festgesetzten Fläche (Öffentliche Grünfläche) ist die Anlage eines Weges mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.
- Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte Fläche (Öffentliche Grünfläche) darf zur Erschließung des außerhalb des Planbereiches gelegenen Flurstücks 371 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf innerhalb der mit den Buchstaben x1 bis x4 gekennzeichneten Fläche ausnahmsweise mit Kraftfahrzeugen befahren werden.
- Als Ersatz für im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 27 durchgeführte Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Fläche bzw. auf dem gesamten Flurstück 306 (vorhandene Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule) insgesamt 6 hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste B (textliche Festsetzung Nr. 14) mit einer Mindesthöhe von 3,0 m und einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm anzupflanzen. Die Pflanzungen dürfen nicht innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen erfolgen. Die nach textlicher Festsetzung Nr. 7 zu pflanzenden Bäume können auf die vorgeannten Pflanzungen angerechnet werden.

## HINWEISE

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil eines Bereiches, der als städtebaulicher Entwicklungsbereich Nieder Neuendorf nach § 165 BauGB förmlich festgesetzt ist.
- Für den Geltungsbereich gilt die Satzung der Stadt Hennigsdorf über die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen - Stellplatzbedarfsatzung.
- Für den Geltungsbereich gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Hennigsdorf.
- Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel: Zur Beachtung der Zugverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna zu beachten:  
 Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Nester, Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte sind alle Maßnahmen zur Beseitigung von Strukturen einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen (Gehölzrodung, Baufeldfreimachung, Abriss von Gebäuden) während der artenspezifischen Aufzuchtzeiten, d.h. in diesem Fall von Anfang Februar bis Mitte September ausgeschlossen. Die Bauzeitenregelung ist als Nebenbestimmung in den Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen.



# Stadt Hennigsdorf Bebauungsplan Nr. 27 "Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf" - 1. Änderung -

Stand: 15. Oktober 2010 Anlage 2  
zur BV 0099/2010

Bearbeitung:  
**Stadt Hennigsdorf**  
CAD-Bearbeitung: Stefan Wallmann, Landschaftsarchitekten BDLA, Berlin