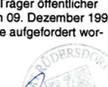
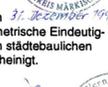


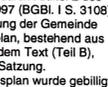
# Verfahrensvermerke:

- Änderung des Bebauungsplanes aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 16. Oktober 1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 29. Oktober 1997 erfolgt.  
Rüdersdorf, den 30.10.1997  

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09. Dezember 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Rüdersdorf, den 11.12.1997  

- Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 BauGB beteiligt worden; sie haben der Änderung des Bebauungsplans nicht fristgerecht widersprochen.  
Rüdersdorf, den 20.1.1998  

- Der katastermäßige Bestand am 31.12.1997 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schöneiche, den 13.03.1998  

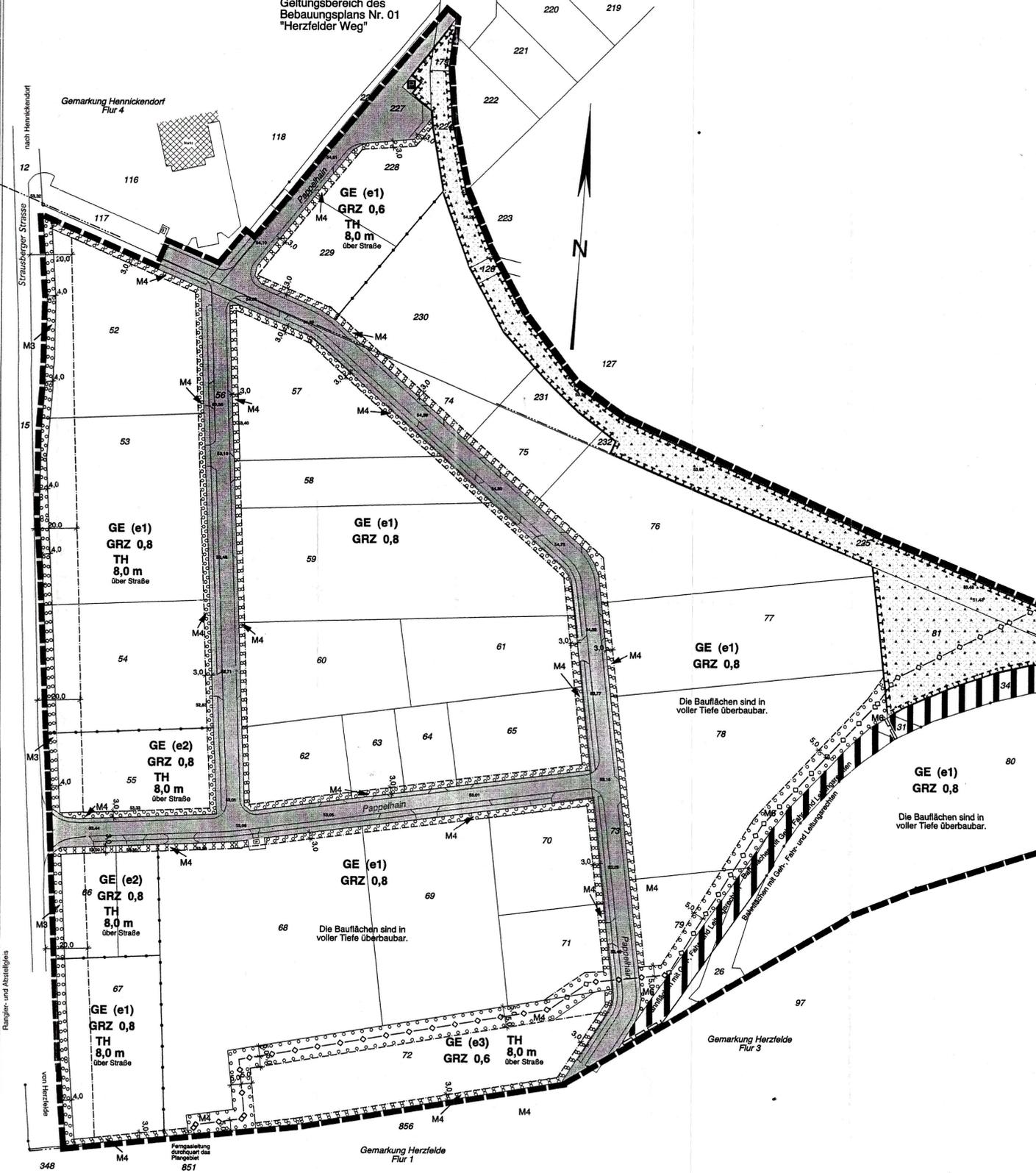
- Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I 1997 S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Hennickendorf den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.3.1998 als Satzung.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
Rüdersdorf, den 23.2.1998  

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Rüdersdorf, den 23.2.1998  

- Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 27.3.1998 bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.3.1998 in Kraft getreten.  
Rüdersdorf, den 30.3.1998  


# Teil B Textliche Festsetzungen

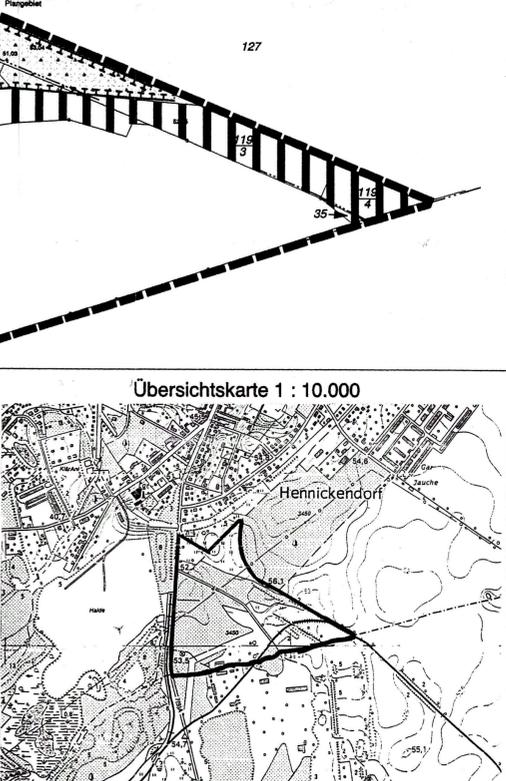
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO 1990 und in Abweichung zu § 8 BauNVO sind in den mit GE (e1) bezeichneten Gebieten nicht zulässig: Tankstellen; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Vergnügungsstätten.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO 1990 und in Abweichung zu § 8 BauNVO sind in den mit GE (e2) bezeichneten Gebieten nicht zulässig: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Vergnügungsstätten.
- (1) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO 1990 und in Abweichung zu § 8 BauNVO sind in den mit GE (e3) bezeichneten Gebieten nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
(2) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO 1990 und in Abweichung zu § 8 BauNVO sind in den mit GE (e3) bezeichneten Gebieten nicht zulässig: Tankstellen; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Vergnügungsstätten.
- (1) Im Gewerbegebiet sind 20 vom Hundert der Grundstücksfläche zu begrünen und zu bepflanzen. Die Flächen zum Anpflanzen (zeichnerische Festsetzung) sind in den zu beplantenden Grundstücksanteil einzurechnen.  
(2) Die Verpflichtung zum Anpflanzen (zeichnerische Festsetzung) gilt nicht für Wege und Zufahrten.  
(3) Für die Pflanzungen in der Fläche zum Anpflanzen mit der Bezeichnung M 3 sind die Arten der nachstehenden Liste zu verwenden:  
als Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm)  
Betula pendula Sand-Birke  
Quercus robur Stiel-Eiche  
als Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm)  
Carpinus betulus Hainbuche  
als Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 8 - 10 cm)  
Acer campestre Feld-Ahorn  
Malus silvestris Wildapfel  
Prunus avium Vogel-Kirsche  
Sorbus aucuparia Eberesche  
Tilia cordata Winter-Linde  
als Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm)  
Cornus mas Kornelkirsche  
Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel  
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster  
Rhamnus catharticus Purgier-Kreuzdorn  
Salix caprea Sal-Weide  
als Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm)  
Mespilus germanica Deutsche Mispel  
Viburnum lantana Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball  
als Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm)  
Corylus avellana Gemeine Hasel  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Frangula alnus Faulbaum  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
(4) Für die Pflanzungen in der Fläche zum Anpflanzen mit der Bezeichnung M 4 sind die Arten der nachstehenden Liste zu verwenden:  
als Sträucher (2 x verpflanzt oder Containerware, Höhe 60 - 100 cm)  
Amelanchier ovalis Felsenbirne  
Budleja davidii Sommerflieder  
Daphne mezereum Gemeiner Seidelbast  
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche  
Prunus spinosa Schlehe  
Rubus fruticosus Brombeere (2). Ausläufer, ohne Größe  
Sambucus racemosa Roter Holunder  
als Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm)  
Cornus mas Kornelkirsche  
Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel  
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster  
Rhamnus catharticus Purgier-Kreuzdorn  
Salix caprea Sal-Weide  
als Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm)  
Mespilus germanica Deutsche Mispel  
Viburnum lantana Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball  
als Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm)  
Corylus avellana Gemeine Hasel  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Frangula alnus Faulbaum  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
(5) Für die Pflanzungen in der Fläche zum Anpflanzen mit der Bezeichnung M 6 sind die Arten der nachstehenden Liste zu verwenden:  
Wildgrasrasensaat aus Geruchgras, Zittrgras, Silbergras, Gebogene Schmiele, Schaf-Schwinge, Plattalmrispe, Arnika, Heidenelke, Färbeginster, rauher Löwenzahn, Borstgras, Feldthymian, Heilziest.  
(6) Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkfläche" sind die Flächen außerhalb der Stellplätze zu begrünen.
- In der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten öffentlichen Grünfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist der Bau eines Fuß- und Radweges zulässig.
- (1) Sämtliche PKW-Stellflächen, Zufahrten, Rad- und Gehwege sind mit einem Belag zu versehen, der wasser- und luftdurchlässig ist. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.  
(2) Als Ausnahme kann eine vollständige Versiegelung von Pkw-Park- und -Stellflächen gestattet werden, wenn der Grundwasserflurabstand weniger als 5 m beträgt. In diesem Fall ist das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen zu sammeln und mechanisch vorzureinigen, bevor es einer Einleitung oder Versickerung zugeführt wird.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten von folgenden Nutzern festgesetzt: Grundstückseigentümer, -nutzer und Anlieger der Flächen südlich der Bahnanlage, sowohl in der Gemeinde Hennickendorf als auch in der Gemeinde Herzfelde; Träger der Kommunikationsleitungen sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen. Das Leitungsrecht gilt nur für unterirdische Leitungen.

# Teil A - Planzeichnung



# Teil B Textliche Festsetzungen

- (1) An den Straßenverkehrsflächen sind einseitig im mittleren Abstand von 8 m Straßenbäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen. Jede Baumscheibe ist mit 12 Stauden zu bepflanzen. Für die Pflanzungen sind die Arten der nachstehenden Liste zu verwenden:  
als Straßenbäume:  
Acer platanoides Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn  
Aesculus hippocastanum Gemeinde-Roßkastanie  
Tilia cordata Winter-Linde  
als Stauden:  
Acoritum napellus Blauer Eisenhut  
Anemone nemorosa Busch-Windröschen  
Aruncus sylvestris Wald-Geißbart  
Asarum europaeum Haselwurz  
Fragaria vesca Wald-Erdbeere  
Glechoma hederacea Gundermann  
Hepatica nobilis Leberblümchen  
Lamium album Goldnessel  
Lamium maculatum Gefleckte Taubnessel  
Viola odorata März-Veilchen  
als Gräser:  
Carex sylvatica Wald-Segge  
Luzula pilosa Hsär-Haansimse  
Luzula sylvatica Wald-Haansimse  
als Farn:  
Dryopteris dilatata Breitblättriger Dornfarn  
Dryopteris filix-mas Gemeiner Wurmfar  
(2) An den Straßenverkehrsflächen sind einseitig Mulden zur Versickerung des Niederschlagswassers anzulegen.
- Beidseitig der unterirdischen Hauptversorgungsleitung Erdgas ist ein Schutzstreifen von 5 m von jeglicher Bebauung mit Hochbauten freizuhalten. Die Nutzung mit sonstigen baulichen Anlagen wie Lagerplätzen, Parkplätze etc. bedarf der Zustimmung des zuständigen Versorgungsunternehmens.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.



Gemeinde Hennickendorf Amt Rüdersdorf

**Bebauungsplan Nr. 02-1 zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 "Pappelhain"**

Maßstab 1 : 1000

**Zeichenerklärung - Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GE (e1)** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Einschränkungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
- GE (e2)** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Einschränkungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2
- GE (e3)** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Einschränkungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3
- GRZ 0,2** Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- TH 11,0 m** Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, Traufhöhe in m über Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Strassenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bahnanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Abgränzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8 Abs. 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB))
- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, Erdgas

**Zeichenerklärung - Plangrundlage**

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Gebäude / Anlage
- Baum
- Böschung
- Höhe über NN

Entwurf zur Änderung Änderung Änderung Stand Oktober 1997 Stand November 1997

Bauleitplanung: Dipl.-Ing. Martin Hoffmann Stadtplaner  
Freiherr - vom - Stein - Straße 26 13467 Berlin Tel. + Fax (030) 404 14 96

Gemeinde Hennickendorf Amt Rüdersdorf Landkreis Märkisch-Oderland

Bebauungsplan Nr. 02-1 zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 "Pappelhain" Maßstab 1 : 1000