

# **Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

## **Bebauungsplan Nr. 49 „Alte Kolonie - südlich der Hohen Neuendorfer Straße, Stadtteil Bergfelde“**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat am 26.11.2009 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Bezeichnung Nr. 49 „Alte Kolonie - südlich der Hohen Neuendorfer Straße, Stadtteil Bergfelde“ beschlossen.

### **Sach- und Rechtslage:**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Das im Übersichtsplan dargestellte Plangebiet war ursprünglich stark durch Wochenendnutzungen mitgeprägt und hat sich zum überwiegenden Teil sukzessive zu einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entwickelt. Teilweise ist die Bebauung mit Wochenendhäusern noch existent. Unter dem Siedlungsdruck der vergangenen Jahre ist es partiell zu erheblichen Nachverdichtungen gekommen. Mit Hilfe des verbindlichen Bauleitplans (Bebauungsplan) soll die städtebauliche Entwicklung gelenkt und Fehlentwicklungen vorgebeugt werden.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

- Sicherung der geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entsprechend dem historischen Bestand sowie Schutz der hohen Wohnqualität.
- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung: überwiegend allgemeines Wohngebietes, zum sensiblen Naturraum im Süden reines Wohngebiet. Entlang der Hohen Neuendorfer Straße soll die Festsetzung eines Mischgebietes geprüft werden.
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung: Begrenzung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche sowie Mindestgröße von Baugrundstücken.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Hohen Neuendorf, den 07.12.2009

gez.

Klaus-Dieter Hartung  
Bürgermeister

## Anlage

Plangebiet

Bebauungsplan Nr. 49 "Alte Kolonie/südlich der Hohen Neuendorfer Straße, Stadtteil Bergfelde"

