



#### Zeichenerklärung

Grenze des Geltungsbereiches (gem. § 9 (7) BauGB)	Flurstücksnummer
Wohnbaufläche (gem. § 1 (1) Nr.1 BauNVO)	bestehendes Gebäude
Gemeinbedarfsläche/Kirche (gem. §9 (1) Nr.5 BauGB)	z.B. 82
öffentliche Grünfläche (gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB)	Flurstücknummer
Straßenverkehrsfläche (gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB)	vorhandener Fußweg
Straßenbegrenzungslinie (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)	mm mm Grenze - Landschaftsschutzgebiet außerhalb der Signatur (nachrichtliche Übernahme)
(E) Waldfäche/Erholungswald (gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB)	
Grenze unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)	
WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)	
WR Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)	
II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (gem. § 9(1) Nr.1 BauGB; § 16(2) Nr.3 BauNVO)	
Parkanlage (gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB)	

#### Textliche Festsetzungen:

- Im WA sind Nutzungen entsprechend § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.
- Im WR 1 ist die Errichtung von Gebäuden nur in Form von Einzelhäusern zulässig.
- Für bauliche Anlagen ist eine maximale Höhe von 12 m über natürlich gewachsener Geländeoberfläche zulässig.
- Bei Baugrundstücken ist je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum der Pflanzliste zu pflanzen. Der vorhandene, nach Baumschutzsetzung geschützte, Gehölzbestand wird angerechnet. Diese Festsetzung gilt nicht für Baugrundstücke zwischen Haydn-, Grieg-, Brahms-, Händel-, Liszt- und Weberallee.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche) ist eine GRZ von max. 0,4 zulässig.
- Das als Höchstmaß festgesetzte Vollgeschoss im WA und WR ist jeweils nur als Dachgeschoss zulässig.

#### Hinweise

- Innerhalb der Haydnallee befindet sich eine Ferngasleitung mit Steuerkabel (Schutzstreifen von 8 m).
- Die Grünflächen und Waldfächen im südwestlichen Plangebiet (Uferstreifen des Falkenhagener Sees) befinden sich in einem Landschaftsschutzgebiet.
- Das Flurstück 162 am Niederneindorfer Weg sowie Teileflächen der Johann-Strauß-Allee sind Wald im Sinne des LwaldG.

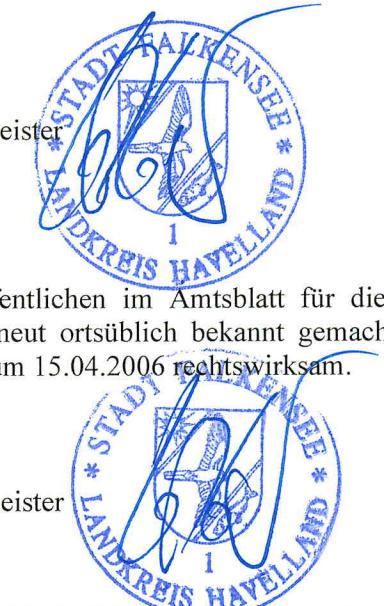
#### Pflanzliste:

Stieleiche - *Quercus robur*  
 Traubeneiche - *Quercus petraea*  
 Rotbuche - *Fagus sylvatica*  
 Hainbuche - *Carpinus betulus*  
 Gemeine Kiefer - *Pinus sylvestris*  
 Winterlinde - *Tilia cordata*  
 Sommerlinde - *Tilia platyphyllos*  
 Feldahorn - *Acer campestre*  
 Walnuss - *Juglans regia*  
 Sandbirke - *Betula pendula*  
 Robinie - *Robinia pseudoacacia*  
 Rotdorn - *Crataegus laevigata*  
 Weißdorn - *Crataegus monogyna*  
 Goldregen - *Laburnum waterii*  
 Eberesche - *Sorbus aucuparia*  
 Mehlbeere - *Sorbus intermedia*

- Die öffentliche Bekanntmachung dieses Bebauungsplans, sowie die Bekanntmachung über den Ort der Auslegung des Bebauungsplans wurden angeordnet.

Falkensee, den 28. 10. 2024

Bürgermeister



- Der Beschluss über den Bebauungsplan wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Falkensee, Ausgabe vom 16.11.2024, gemäß § 10 BauGB erneut ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit dieser Veröffentlichung rückwirkend zum 15.04.2026 rechtswirksam.

Falkensee, den 18. 11. 2024

Bürgermeister



#### Verfahrensvermerke

- Der Entwurf zur 1.Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, hat wie folgt ausgelegen: vom 24. Januar 2005 bis 24. Februar 2005 gem. § 3 (2) BauGB.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 20. Januar 2005 am Verfahren beteiligt.
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters vom November 2004 (Flure 24, 25, 26). Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei.
- Die vorgebrachten Hinweise wurden durch die SVV in ihrer Sitzung am 29.03.2006 geprüft, das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.
- Die SVV hat in ihrer Sitzung am 29.03.2006 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Dieser Bebauungsplan wird hiermit aufgefertigt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe 04/2006 der Stadt Falkensee gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt wirksam.

Falkensee, den 18.04.2006

Bürgermeister

Vors. d. SVV

Falkensee, den 30.03.2006

Bürgermeister

Vors. d. SVV

Falkensee, den 30.03.2006