

Öffentliche Bekanntmachung

Satzungsbeschluss und Inkrafttreten

Bebauungsplan „Waldsiedlung Nord“ OT Nassenheide

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am 17.06.2013 den Bebauungsplan „Waldsiedlung Nord“ OT Nassenheide in der Fassung vom Mai 2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. 48/13).

Plangebiet

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Waldsiedlung Nord“ ist Bestandteil des Wohnplatzes „Waldsiedlung“ im Ortsteil Nassenheide der Gemeinde Löwenberger Land. Die Waldsiedlung befindet sich östlich der B 96 in einer Entfernung von rund 1 km zur alten Dorflage von Nassenheide. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Liebenwalder Chaussee (Landesstraße 213),
- im Osten durch die Trasse der Preußischen Nordbahn (Bahnstrecke Berlin - Stralsund) und die Gemarkungsgrenze zum Ortsteil Sachsenhausen der Stadt Oranienburg,
- im Süden durch den südlichen Teil der Waldsiedlung (Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldsiedlung Süd“) und das Erholungsgelände rund um den Waldsee,
- im Westen durch den Friedrichsthaler Weg.

Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche mit hoher landschaftlicher Prägung dar und empfiehlt eine GRZ bis 0,2. Eine Teilfläche zwischen Bahnhofstraße und Bahnanlage wird als Mischgebietsfläche dargestellt. Die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist somit gegeben.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der vorstehende Beschluss hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Waldsiedlung Nord“ OT Nassenheide gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan „Waldsiedlung Nord“ OT Nassenheide wird einschließlich Begründung in der Gemeinde Löwenberger Land, Zimmer 5 (Bauverwaltung), Alte Schulstraße 5 in 16775 Löwenberger Land, OT Löwenberg, während der allgemeinen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes „Waldsiedlung Nord“ OT Nassenheide, einschließlich der Begründung, wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise

zu Verletzung von Vorschriften und zu Fälligkeit und Erlöschen möglicher Entschädigungsansprüche

1. Eine Verletzung der in
 - § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanes sowie
 - § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel des Abwägungsvorgangessind unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Löwenberger Land geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 215 Abs. 2a BauGB beachtlich sind (Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden sind).
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Bernd-Christian Schneck
Der Bürgermeister

Plangebiet: räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Waldsiedlung Nord, OT Nassenheide

