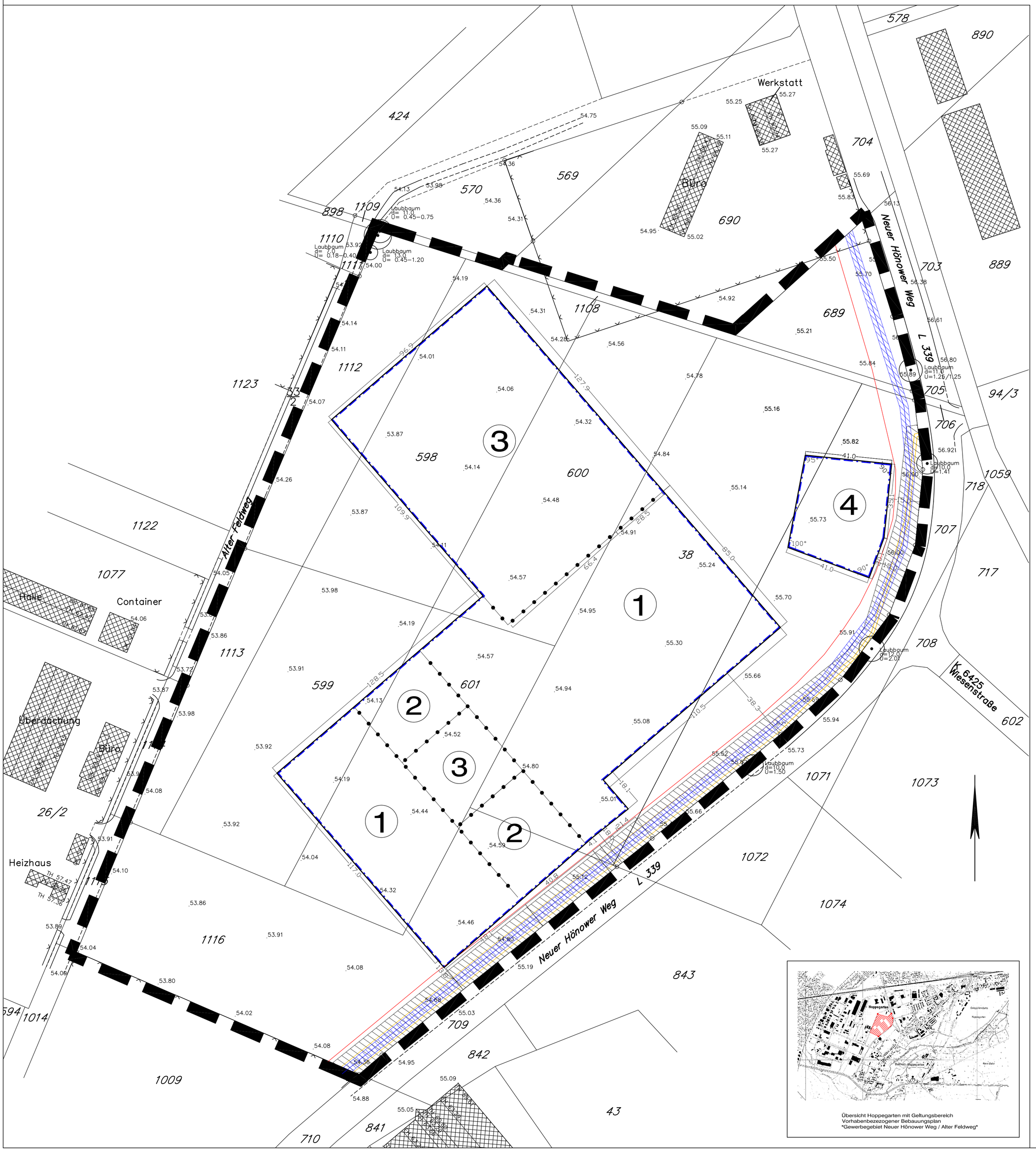
GEMEINDE HOPPEGARTEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NEUER HÖNOWER WEG / ALTER FELDWEG"



Planzeichenerläuterung

Zeichnerische Festsetzungen

- ① Bereichsbezeichnung für textliche Festsetzung Nr. 6
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Baugrenze
- Geltungsbereich des B–Planes

Plangrundlage

- 600 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr.
- 54.11 Höhenmeßpunkt in Meter
- TH FH Traufhöhe, Firsthöhe
- OK Oberkante Dach
- Zaun
- Baum, vorhanden

Sonstige Planzeichen

- 4.1 Maßangabe in Meter

Informelle Übernahme

- Stromleitung der e.on/edis AG
- Gas–Hochdruckleitungen der EWE AG (mit Schutzbereich)
- Trinkwasserleitung des Wasserverbandes Strausberg–Erkner (mit Schutzbereich)

Textliche Festsetzungen

1. Folgende Nutzungen sind zulässig:
   - Distributionslogistik,
   - Büroflächen,
   - Event-Center mit Ausstellungs- und Präsentationsflächen, Gastronomie,
   - Hausmeisterwohnung,
   - max. 800 m² Verkaufsfläche.
2. Die max. Grundfläche der Gebäude beträgt 31.500 m².
3. Die max. Baumassenzahl beträgt 6,4.
4. Für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten sind 25.000 m² zulässig.
5. Die planerische Bezugshöhe für max. Firsthöhen beträgt 55,0 m üNN.
6. Folgende Firsthöhen sind zulässig:
   Bereich 1: 16 m
   Bereich 2: 20 m
   Bereich 3: 25 m
   Bereich 4: 18 m
7. Werbeanlagen sind bis zu einem Flächenanteil von 20% je Fassade zulässig.
8. Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von 6 m über der planerischen Bezugshöhe zulässig.
9. Blinkende Leuchtreklamen sind unzulässig.
10. Pro angefangener 75 m² vollversiegelter, bebauter Fläche ist ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte, einheimische Bäume 1. bzw. 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm nach den Arten der Pflanzenliste zu verwenden (nach Funktionsanforderung).
11. An Stelle eines Baumes können auch 50 m² Strauch- oder Heckenpflanzung erfolgen.
12. Mindestens 250 Bäume sind innerhalb des Plangebietes zu pflanzen. Alle weiteren Pflanzungen werden über den städtebaulichen Vertrag innerhalb des Gemeindegebietes gesichert.
13. Im Plangebiet sind die geeigneten Funktionsflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, mind. jedoch auf 50% der nach Festsetzung 4 zulässigen Grundfläche. Die Befestigung ist je nach Belastung teilversiegelt auszuführen, d.h. aufnahmefähig für Oberflächenwasser bzw. in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau. Bei wasser- und luftdurchlässigen Belägen sind absperrende Bauweisen (wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen) unzulässig.
14. Eine Dachfläche ist auf einer Teilfläche von mindestens 2.000 m² mit einer extensiven Vegetationsschicht zu begrünen.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss der Gemeindevertretung zur Auslegung des Bebauungsplanes nach §3 Abs.2 BauGB wurde am XX.XX.2013 gefasst und am XX.XX.2013 ortsüblich und im Amtsblatt Nr. X/2013 bekannt gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung fand vom XX.XX. bis XX.XX.2013 statt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am XX.XX.2013 ortsüblich und im Amtsblatt Nr. X/2013.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom XX.XX.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am XX.XX.2013 mit Beschluss-Nr. XX/2013 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Hoppegarten, den

   Bürgermeister
5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am XX.XX.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung mit Beschluss XX/2013 vom XX.XX.2013 gebilligt.
6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Hoppegarten, den

   Bürgermeister Vorsitzender GV
7. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am XX.XX.2013 ortsüblich und im Amtsblatt Nr. XX/2013 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am XX.XX.2013 in Kraft getreten.

   Hoppegarten, den

   Bürgermeister

Pflanzenliste

Feld- Ahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Stiel-Eiche	Quercus robur
Schwed. Mehlbeere	Sorbus intermedia
Winter-Linde	Tilia cordata
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Eingriffl. Weißdorn	Crataegus monogyna
Sand-Birke	Betula pendula
Feld-Ulme	Ulmus carpinifolia

Katastervermerk

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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.

Neuenhagen b. Bln., Vermesser
den

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geänd. d. Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zul. geänd. d. Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I/08[Nr.14] S. 226), zul. geänd. d. Art. 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I/10[Nr. 39],

Übersicht Hoppegarten mit Geltungsbereich
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg"

GEMEINDE HOPPEGARTEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg"

ENTWURF

Stand: Februar 2013

Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50

Gemeinde
Hoppegarten
Lindenallee 1
15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Planentwurf:
Ingenieurbüro Th. Asmus
Finowstr. 14
10247 Berlin