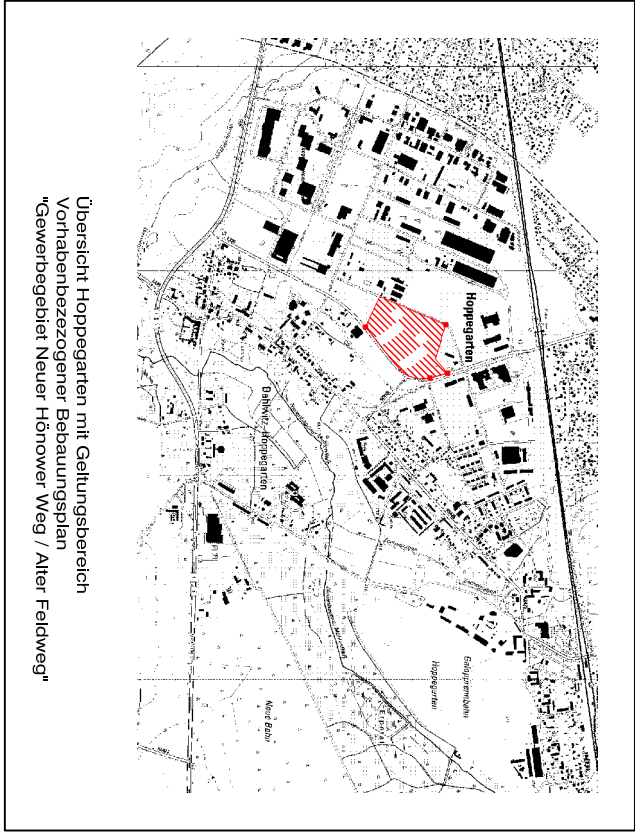




ARCHITEKTONISCHER ENTWURF

"GEWERBEGEBIET NEUER HÖNOWER WEG / ALTER FELDWEG"



Planzeichenerläuterung
(aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan)

Zeichnerische Festsetzungen

	Bereichsbezeichnung für 6 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen		Flurstücksengrenze mit Flurstücksnummer
	Baugrenze		Höhenmaßpunkt in Meter
	Geltungsbereich des B-Planes		Trouffröhre, Frästhöhre
			OK Oberkante Dach
			Zaun
			Baum, vorhanden
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			

Textliche Festsetzungen

(aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan)

1. Folgende Nutzungen sind zulässig:
 - Distributionslogistik,
 - Bürolächen,
 - Event-Center mit Ausstellungen- und Präsentationsflächen, Gastronomie,
 - Hausmüllabwurf,
 - max. 800 m² Verkaufsfläche.
2. Die max. Grundfläche der Gebäude beträgt 31.500 m².
3. Die max. Baumstammzahl beträgt 6,4.
4. Für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten sind 25.000 m² zulässig.
5. Die planerische Beizugsfläche 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. Wurzelausläufer sind bis zu einem Flächenanteil von 20% je Fassade zulässig.
8. Bäume dürfen bis zu einer Höhe von 6 m über der planerischen Beizugsfläche zulässig.
9. Benutzende Leuchtkorallen sind unzulässig.
10. Pro angelegter 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 Stammmumfang von mindestens 12 cm nach den Arten der Pflanzenliste zu verwenden (nach Funktionsanforderung).
11. Alle Stiele eines Baumes können auch 50 m² Strauch- oder Heckpflanzung erfolgen.
12. Mindestens 250 Bäume sind innerhalb des Pflanzgebietes zu pflanzen. Alle weiteren Pflanzen werden über den städtebaulichen Vertrag innerhalb des Gemeindegebietes gesichert.
13. Im Pflanzgebiet sind die geeigneten Funktionsflächen in wasser- und luftdurchlässigen Auhau herzustellen, mind. jedoch auf 50% der nach Festsetzung 4 zulässigen Grundfläche. Die Befestigung ist je nach Belastung teilweiselegt auszuschließen, d.h. aufnahmefähig für Oberflächenwasser bzw. in wasser- und luftdurchlässigem Auhau, 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.

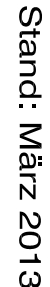
Planzeichenerläuterung für Flächensignaturen (ohne Festsetzungscharakter)

	Waren ein- und ausgang, Umschlagsspeicher (mit Dachbegünstigung)
	Zwischungen, Steilplätze (teilweise leer)
	LKW-Flächen, vollversleert
	Technikzentrale
	Warendistribution
	Lagerhalle
	Bürospace
	Event-Center
	Vordach
	Mögliche Baumstandorte
	Teichfläche
	Unversiegelte Freiflächen
	Feuerwehrumfahrt



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
werbegebiet Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg

ARCHITEKTONISCHER ENTWURF



Gemeinde Hoppegarten Lindenallee 1 15366 Dahwitz-Hoppegarten	Planentwurf: Ingenieurbüro Th. Asmus Frowstr. 14 10247 Berlin
---	--