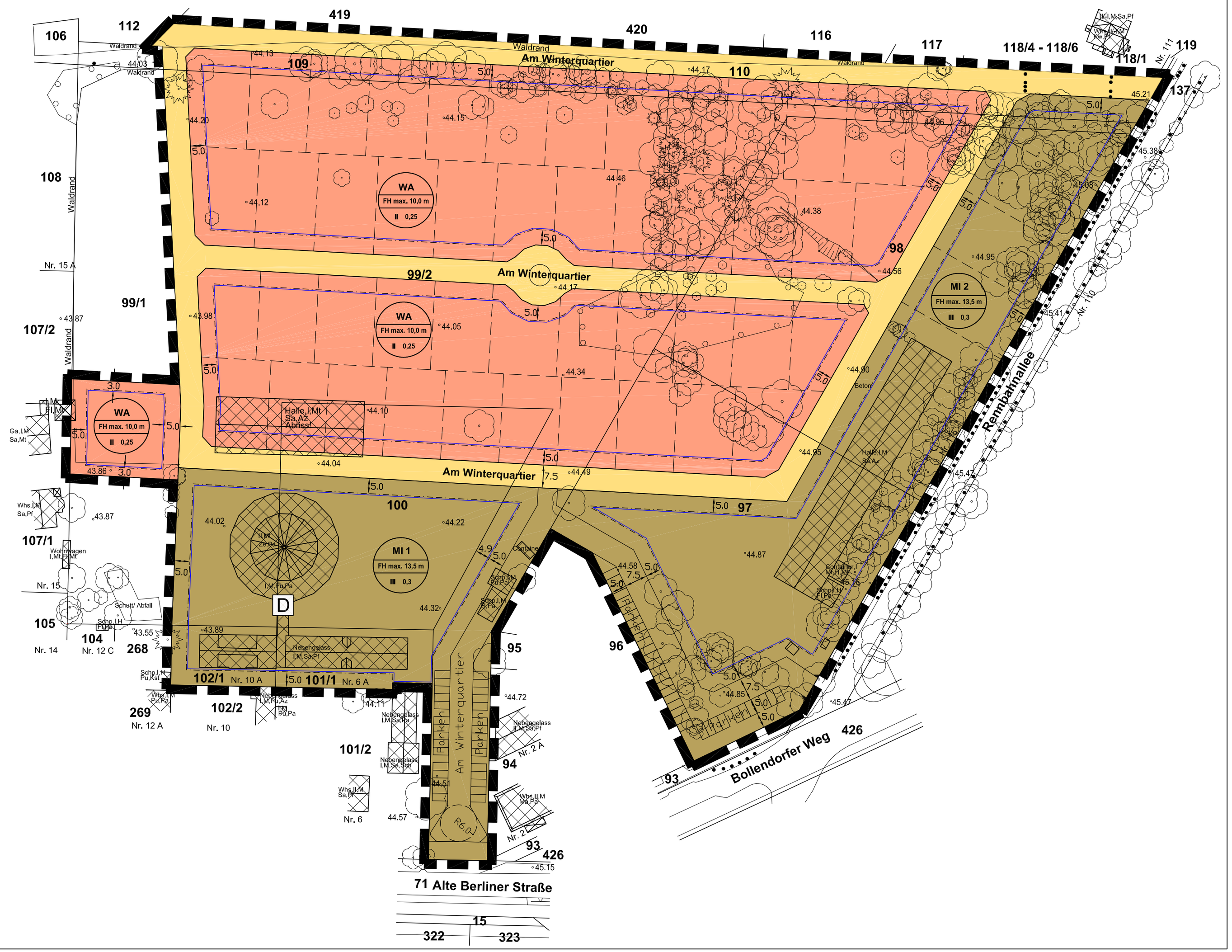
GEMEINDE HOPPEGARTEN

BEBAUUNGSPLAN "AM WINTERQUARTIER / RENNBAHNALLEE"



Textliche Festsetzungen

1. In Allgemeinen Wohngebieten sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Wohngebäude,
   - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

   Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

2. Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude,
   - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

   Unzulässig sind Vergnügungsstätten im Sinne des §6 Abs.2 Nr.8 BauNVO sowie gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des §6 Abs.3 BauNVO.

3. Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten ist teilversiegelt sowie in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen (wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen) sind unzulässig.

4. Die planerische Bezugshöhe für max. Firsthöhen beträgt in
   - WA und MI 1: 44,5 m üNN.
   - MI 2: 45,0 m üNN.

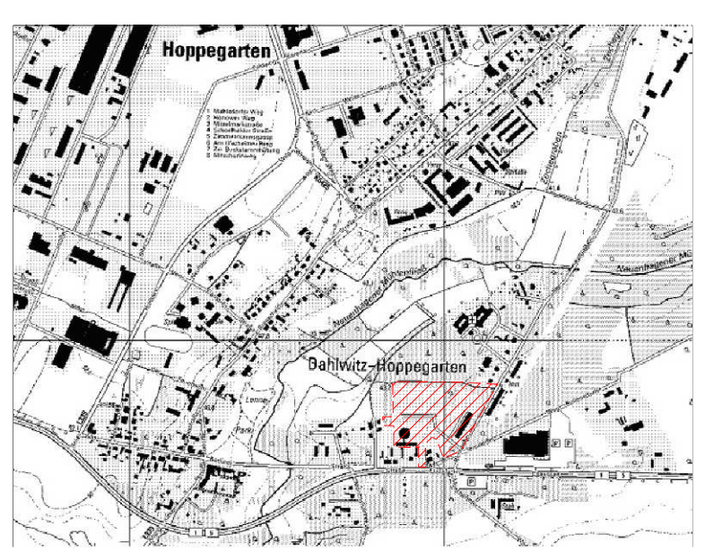
5. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Blinkende Leuchtreklamen sind unzulässig.

6. 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).

7. An Stelle eines Baumes können auch 50 m² Strauch- oder Heckenpflanzung erfolgen.

Hinweis des Bbg. Landesamtes für Denkmalpflege

Der Manegenbau einschließlich der beiden Stallgebäude auf den Flurstücken 100, 101/1 und 101/2 stehen unter Denkmalschutz.



Übersicht Hoppegarten mit Geltungsbereich
Bebauungsplan "Am Winterquartier / Rennbahnallee"

Planzeichenerläuterung

Zeichnerische Festsetzungen

- Mischgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Straßenverkehrsfläche
- Baugrenze
- Bereich für Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Stellplätze
- Geltungsbereich des B-Planes

Plangrundlage

- 100 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr.
- *44.05 Höhenmeßpunkt in Meter über NHN
- vorhandene bauliche Anlage
- Laub-, Nadelbaum (Kreis maßstäblich)
- Poller / Stahlrohrmast
- Böschung
- Hecke
- Zaun
- Flurstücksgrenze

Sonstige Planzeichen

- 5.0 Maßangabe in Meter
- Geplante neue Fst.-Grenze

Nachrichtliche Übernahme

- D Eingetragenes Baudenkmal

Ga ... Garage
Whs...Wohnhaus
Ft ... Fertigteil
H ... Holz
II ... Geschoßzahl
Az ... Asbestzement
Kst ... Kunststoff
Mt ... Metall
Pa ... Pappe
Pf ... Pfanne/ Ziegel
Pu ... Pultdach
Sa ... Satteldach

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 Carpinus
Hainbuche	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.

Strausberg, den Vermesser

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],

GEMEINDE HOPPEGARTEN

BEBAUUNGSPLAN
"Am Winterquartier / Rennbahnallee"

VORENTWURF

Stand: Mai 2013

Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50

Gemeinde
Hoppegarten
Lindenallee 1
15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Planentwurf:
Ingenieurbüro Th. Asmus
Flnowstr. 14
10247 Berlin