GEMEINDE HOPPEGARTEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NEUER HÖNOWER WEG / ALTER FELDWEG"

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes. Die Grenzen sind identisch.

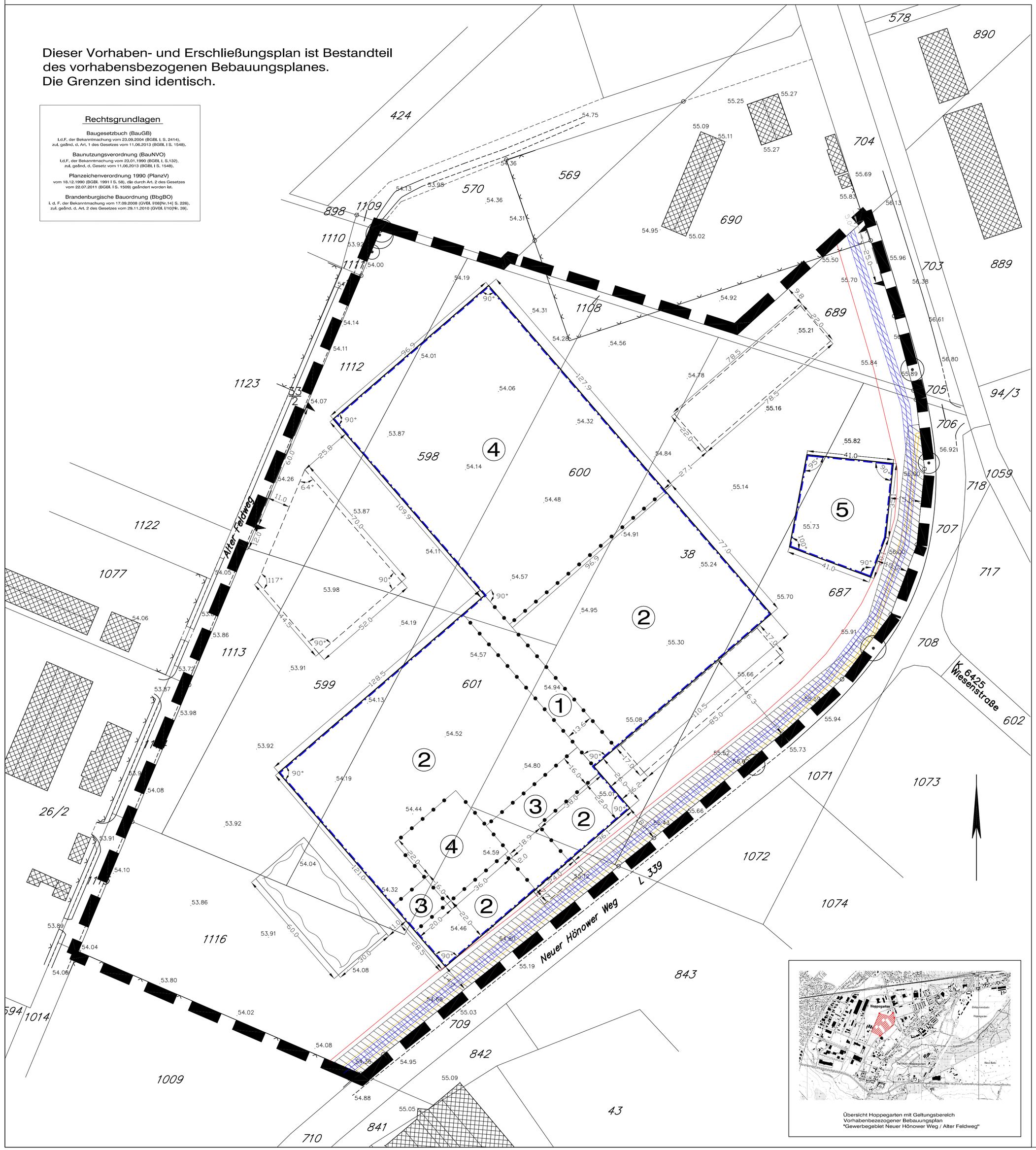
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geänd. d. Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zul. geänd. d. Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

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].



Planzeichenerläuterung

Zeichnerische Festsetzungen

- ① Bereichsbezeichnung für textliche Festsetzung Nr. 6
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Baugrenze
- Bereich für Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Stellplätze
- Geltungsbereich des B-Planes
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

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: 14 m
   Bereich 2: 17 m
   Bereich 3: 22 m
   Bereich 4: 25 m
   Bereich 5: 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.
    Davon sind mindestens 250 Bäume innerhalb des Plangebietes zu pflanzen. Alle weiteren Pflanzungen werden über den städtebaulichen Vertrag innerhalb des Gemeindegebietes gesichert.
11. An Stelle eines Baumes können auch 50 m² Strauch- oder Heckenpflanzung erfolgen.
12. Im Plangebiet sind Fahrwege und Stellplätze für Pkw, Fußwege sowie alle befestigten Funktionsflächen, soweit sie nicht für Lkw genutzt werden, in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, mind. jedoch auf 50% der nach Festsetzung 4 zulässigen Grundfläche. Die Befestigung ist 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.
13. 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 25.03.2013 gefasst und am 26.03.2013 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.

2. Die öffentliche Auslegung fand vom 11.04. bis 13.05.2013 statt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 26.03.2013 ortsüblich durch Aushang.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2013 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.

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.

   Hoppegarten, den

   Bürgermeister

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

Bäume

Feld- Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg - Ahorn	Acer pseudoplatanus
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Eingriffl. Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Zitter-Pappel	Populus tremula
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Feld-Ulme	Ulmus minor

Sträucher / Hecken

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Gem. Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Faulbaum	Frangula alnus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Wildrosen	Rosa spec
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Sal-Weide	Salix caprea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

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

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

GEMEINDE HOPPEGARTEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg"

SATZUNGSENTWURF

Stand: August 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