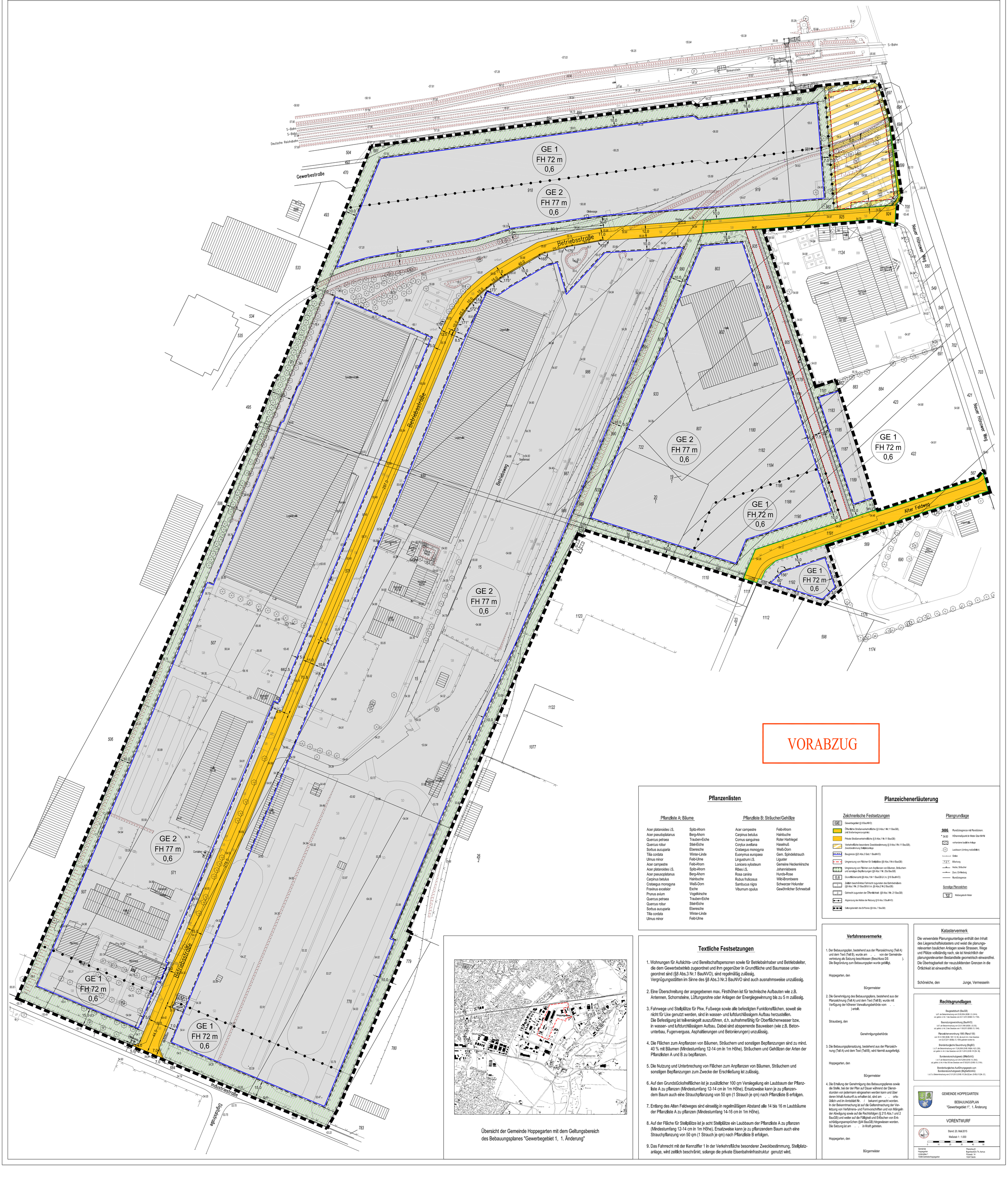
GEMEINDE
HOPPEGARTEN

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET 1"



Übersicht der Gemeinde Hoppegarten mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 1, 1. Änderung"

VORABZUG

Pflanzenlisten

Pflanzliste A: Bäume

Acer platanoides i.S.	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides i.S.	Spitz-Ahorn
Acer pseusoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme

Pflanzliste B: Sträucher/Gehölze

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylux avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Euonymus europaea	Gem. Spindelstrauch
Ligustrum i.S.	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Ribes i.S.	Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Wild-Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Planzeichenerläuterung

Zeichnerische Festsetzungen

- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB), (mit Straßenbegrenzungslinie)
- Private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB), Zweckbestimmung Stellplatzanlage
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- 0,6 – Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)
- Zeitlich beschränktes Fahrrecht zugunsten des Bahnbetreibers (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB i.V.m. §9 Abs.2 Nr.2 BauGB)
- Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)
- Geltungsbereich des B-Planes (§9 Abs. 7 BauGB)

Plangrundlage

- 986 – Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr.
- * 54.60 – Höhenmeßpunkt in Meter über NHN
- vorhandene bauliche Anlage
- Laubbaum (Umfang maßstäblich)
- Gräben
- Böschung
- Hecke, Sträucher
- Zaun, Einfriedung
- Flurstücksgrenze

Sonstige Planzeichen

- 5.0 – Maßangabe in Meter

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am . . von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen (Beschluss DS). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Hoppegarten, den

Bürgermeister

2. Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom . . ( ) erteilt.

Strausberg, den

Genehmigungsbehörde

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hoppegarten, den

Bürgermeister

4. 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 . . ortsüblich und im Amtsblatt Nr. / 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 . . in Kraft getreten.

Hoppegarten, den

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§8 Abs.3 Nr.1 BauNVO), sind regelmäßig zulässig. Vergnügungsstätten im Sinne des §8 Abs.3 Nr.3 BauNVO sind auch ausnahmsweise unzulässig.

2. Eine Überschreitung der angegebenen max. Firsthöhen ist für technische Aufbauten wie z.B. Antennen, Schornsteine, Lüftungsrohre oder Anlagen der Energiegewinnung bis zu 5 m zulässig.

3. Fahrwege und Stellplätze für Pkw, Fußwege sowie alle befestigten Funktionsflächen, soweit sie nicht für Lkw genutzt werden, sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Befestigung ist teilversiegelt auszuführen, d.h. aufnahmefähig für Oberflächenwasser bzw. in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau. Dabei sind absperrende Bauweisen (wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen) unzulässig.

4. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu mind. 40 % mit Bäumen (Mindestumfang 12-14 cm in 1m Höhe), Sträuchern und Gehölzen der Arten der Pflanzlisten A und B zu bepflanzen.

5. Die Nutzung und Unterbrechung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zum Zwecke der Erschließung ist zulässig.

6. Auf den Grundstücksfreiflächen ist je zusätzlicher 100 qm Versiegelung ein Laubbaum der Pflanzliste A zu pflanzen (Mindestumfang 12-14 cm in 1m Höhe). Ersatzweise kann je zu pflanzendem Baum auch eine Strauchpflanzung von 50 qm (1 Strauch je qm) nach Pflanzliste B erfolgen.

7. Entlang des Alten Feldweges sind einseitig in regelmäßigem Abstand alle 14 bis 16 m Laubbäume der Pflanzliste A zu pflanzen (Mindestumfang 14-16 cm in 1m Höhe).

8. Auf der Fläche für Stellplätze ist je acht Stellplätze ein Laubbaum der Pflanzliste A zu pflanzen (Mindestumfang 12-14 cm in 1m Höhe). Ersatzweise kann je zu pflanzendem Baum auch eine Strauchpflanzung von 50 qm (1 Strauch je qm) nach Pflanzliste B erfolgen.

9. Das Fahrrecht mit der Kennziffer 1 in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Stellplatzanlage, wird zeitlich beschränkt, solange die private Eisenbahninfrastruktur genutzt wird.

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.

Schöneiche, den Junge, Vermesserin

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geänd. d. Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zul. geänd. d. Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
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[N.r.16] S. 226), zul. geänd. d. Art. 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I/10 [Nr. 39]

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (GVBl. I S. 2542), zul. geänd. d. Art. 4 des 150 des Gesetzes vom 07.08.2013 (GVBl. I S. 3154).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)
i. d. F. d. Bekanntmachung vom 21.01.2013 (GVBl. I/13 [Nr.03] ber. GVBl.I/13 [Nr. 21].

GEMEINDE HOPPEGARTEN

BEBAUUNGSPLAN
"Gewerbegebiet 1", 1. Änderung

VORENTWURF

Stand: 20. Mai 2015

Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50

Gemeinde
Hoppegarten
Lindenallee 1
15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Planverfasst:
IngenieurbüroTh. Asmus
Finowstr. 14
10247 Berlin