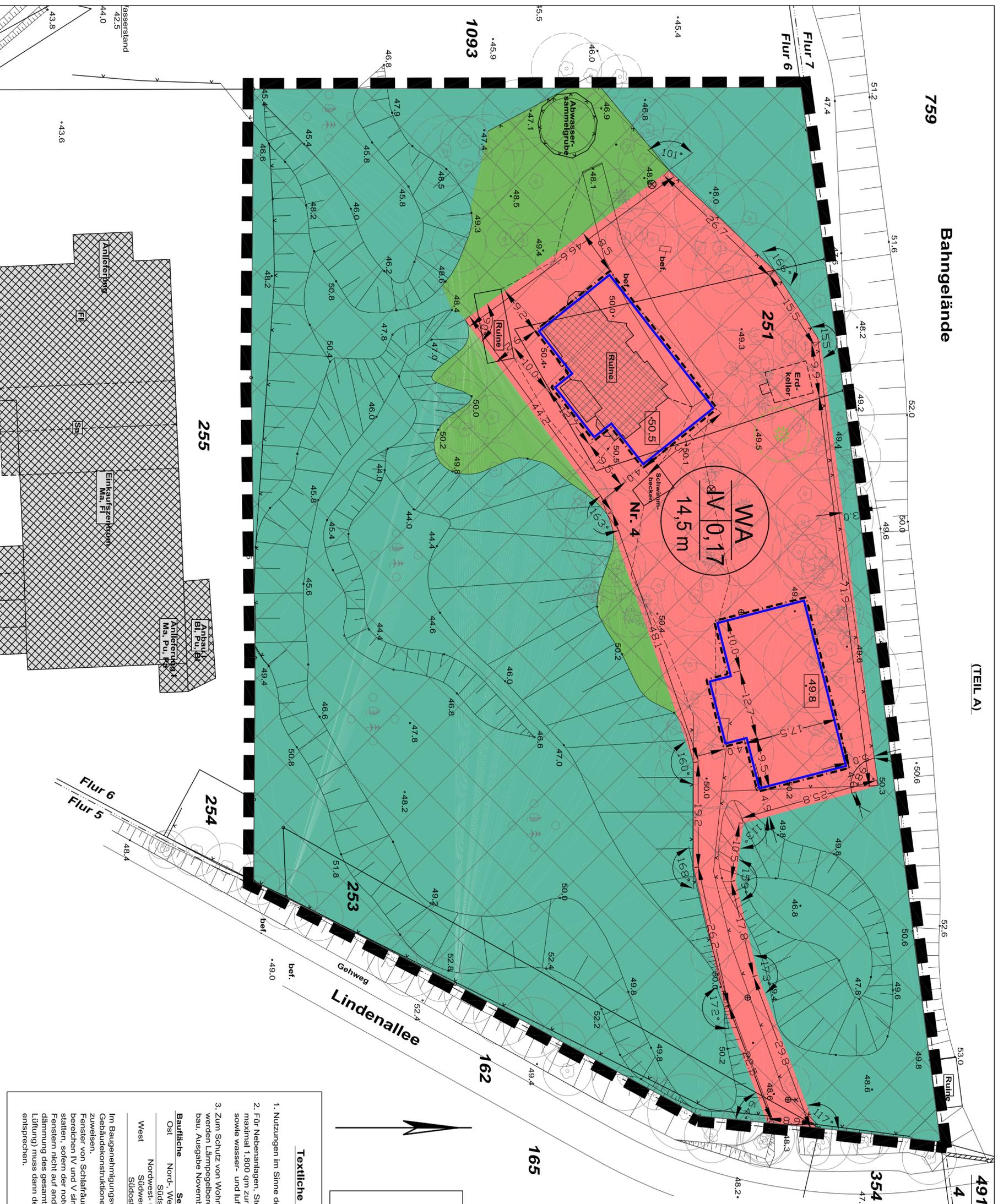




(TEIL A)



Vermerk

Das es in oder nahe Hoppegarten keine geeigneten Ausgleichsflächen gibt, werden die Ersatzflächen im Ausmaß der Fläche der zu ersetzenden Fläche im Flurstück 143; Fläche 1,31 ha; Laubholz) durchgeführt.

Hinweise

Baumschutzzone der Gemeinde Hoppegarten vom 18.10.2004, zuletzt geändert durch die 3. Sitzung zur Änderung (Änderungssatzung) der Satzung der Gemeinde Hoppegarten zum Schutz von Bäumen vom 05.12.2007.

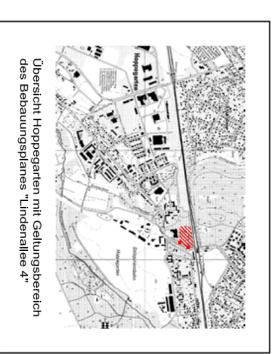
Schutzsatzung
Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze vom 15.02.2005.

Satzung zum Schutz des Denkmalsbereiches Remmahnanlagen in Dornitz-Hoppegarten, beschlossen am 06.07.1998.

Satzung über die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Gemeinde Hoppegarten, Spielplatzsatzung, Satzung der Gemeinde Hoppegarten über Kinderspielflächen, beschlossen am 15.02.2005.

Hinweis zur textl. Festsetzung 3:

Die DIN 4709 kann zu den üblichen Öffnungszahlen in der Gemeindeverwaltung, Bereich Infrastruktur / Bau, eingeschaut werden.



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 geodetrisch einwandfrei. Die Obertragbarkeit der neuabzulegenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Zeithen,
den
Vermesser

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Nutzungen im Sinne des § 4 Abs.3 BauNVO sind unzulässig.
 2. Für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten stehen insgesamt maximal 1.800 qm zur Verfügung. Die Befestigung ist teilverlegt sowie wasser- und luftdurchlässig zu gestalten.
 3. Zum Schutz von Wohn- und Büronutzung im Planlegungsgebiet werden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, wie folgt festgesetzt:
- | Baufläche | Seite | Lärmpegelbereich |
|-----------|----------------------------|------------------|
| Ost | Nord-, West- und Ostseite | V |
| | Südseite | III |
| West | Nordwest- und Nordostseite | IV |
| | Südwestseite | III |
| | Südostseite | III |
- Im Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
- Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern in den Lärmpegelbereichen IV und V sind mit schalldämmenden Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern nicht auf andere Weise sichergestellt wird. Die Schalldämmung des gesamten Außenbauteiles (Wand, Fenster und Lüftung) muss dann den Anforderungen des Lärmpegelbereiches entsprechen.

WA Allgemeines Wohngebiet
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BaunVO l. V. m. §19 Abs. 1 BauNVO

Private Grünfläche
Zweckbestimmung Erholungsgrün
gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BaunVO

Waldfläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 18 BaunVO

0,17 Grundflächenzahl
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BaunVO l. V. m. §19 Abs. 1 BauNVO

IV Maximale Anzahl der Vollgeschosse
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BaunVO l. V. m. §19 Abs. 1 BauNVO

14,5m Maximale Firsthöhe
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BaunVO l. V. m. §19 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BaunVO l. V. m. §23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Zu erhaltender Baum gem. §9 Abs. 1 Nr. 28 BaunVO

49,8 Planerische Bezugshöhe (Basispel)
in m NNHN im DH-HN92
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 l. V. m. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Geltungsbereich des B-Planes
gem. §9 Abs. 7 BaunVO

Plangrundlage

251 Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer

Böschungsbereich

48,2 Höhenneigepunkt in Meter

Mischwald

Nadel- / Laubbaum

Nachrichtliche Kennzeichnung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der "Satzung zum Schutz des Denkmalsbereiches Remmahnanlagen" im Flurstück 143, Fläche 1,31 ha, beschlossen am 06.07.1998.

Verfahrensvermerke

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

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

3. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In Kraft getreten, Hoppegarten, den ... Krochbe Bürgermeister



3. ENTWURF

Stand: Okt. 2015
Maßstab 1 : 500
Planentwurf:
Ingenieurbüro Th. Amnis
Fliesenstr. 14
10247 Berlin