



BEBAUUNGSPLAN "DORF DAHLWITZ"

Planzeichenerläuterung

Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- SO Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Private Grünfläche, Zweckbestimmung Erholungsarten (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs.4 BauNVO)
- Geltungsbereich (§9 Abs.7 BauGB)

Sonstige Eintragungen

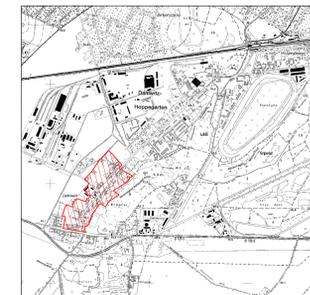
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Bemaßung in Meter
- Bestand Hauptgebäude
- Bestand Nebengebäude
- Vorschlag für neue Flurstücksgrenzen (keine Festsetzung!)

Informelle Eintragungen

- Einzeldenkmal
- Grenze von Natur-/Landschaftsschutzgebiet
- Geltungsbereich der Denkmalschutzsatzung "Historische Dorfanlage Dahlwitz-Hoppegarten"



Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Hinweis der unteren Naturschutzbehörde
 Der Geltungsbereich liegt an seiner östlichen Grenze in Teilen an Landschaftsschutzgebiet "Niederungssystem des Neuenhäger Mühlenteiches und seiner Vorfluter" sowie am Naturschutzgebiet "Neuenhäger Mühlenteich" an. Im Bereich der Flurstücke 566, 363 und 364/1 sind auch Flächen innerhalb des Geltungsbereiches betroffen.

Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde, Bereich Bodendenkmalpflege
 Der Bebauungsplan betrifft das Bodendenkmal "Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit". Alle Veränderungen/Erarbeiten, auch für Ver- und Entsorgungsleitungen, sind bei der unteren Denkmalschutzbehörde 3 Wochen vor Beginn der Arbeiten schriftlich anzuzeigen.

Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde, Bereich Baudenkmalpflege
 Der räumliche Geltungsbereich der Planung stimmt z.T. mit dem räumlichen Geltungsbereich der Denkmalschutzsatzung "Historische Dorfanlage Dahlwitz - Hoppegarten" überein. Im Weiteren werden mehrere Einzeldenkmale, welche im Denkmalverzeichnis des Landes Brandenburg verzeichnet sind, von der Planung berührt. Somit kommen die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg, vom 24.05.2004 (GVBl. BB-Nr. 9 S. 215 ff) - BbgDSchG - zur Anwendung.

1. Dorfkirche mit Gruft, R.-Breitscheid-Str. 34,
2. Schloss und Landschaftspark mit Einfriedung, Tordurchfahrten und Kutscherwohnhaus sowie Gutsbrennerei mit Magazin, Scheune und Kartoffelkeller, R.-Breitscheid-Str. 39, 41, 48,
3. Wohnhaus mit straßenseitiger Grundstückseinfriedung, R.-Breitscheid-Str. 25,
4. Schule, Am Stör 2 (neu v. Canstein-Straße)

Für alle Maßnahmen im Geltungsbereich der o.g. Denkmalschutzsatzung sowie an den genannten Einzeldenkmälern (§9 BbgDSchG) bzw. in deren Umgebung (§2 Abs.3 BbgDSchG) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland einzuholen.

Hinweis der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
 Auf Grundlage der in der UAWB/UB des Umwiltamtes MOL vorliegenden Unterlagen -Altlastenkataster- befinden sich im Geltungsbereich keine Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen. Sollten dennoch im Zuge der geplanten Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen und (oder) organoleptische Auffälligkeiten des Bodens sowie Ablagerungen von Abfällen festgestellt werden, ist die UAWB/UB des Umwiltamtes MOL zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geänd. d. Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

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 (PlanzV90)
 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74).

Gemeinde Hoppegarten

BEBAUUNGSPLAN "Dorf Dahlwitz" VORENTWURF

Maßstab 1 : 1.000 Stand: März 2009

Gemeinde Hoppegarten
 Lindstraße 14
 15566 Hoppegarten

Planentwurf
 Ingenieurbüro Th. Asmus
 Pinowstr. 14
 10247 Berlin