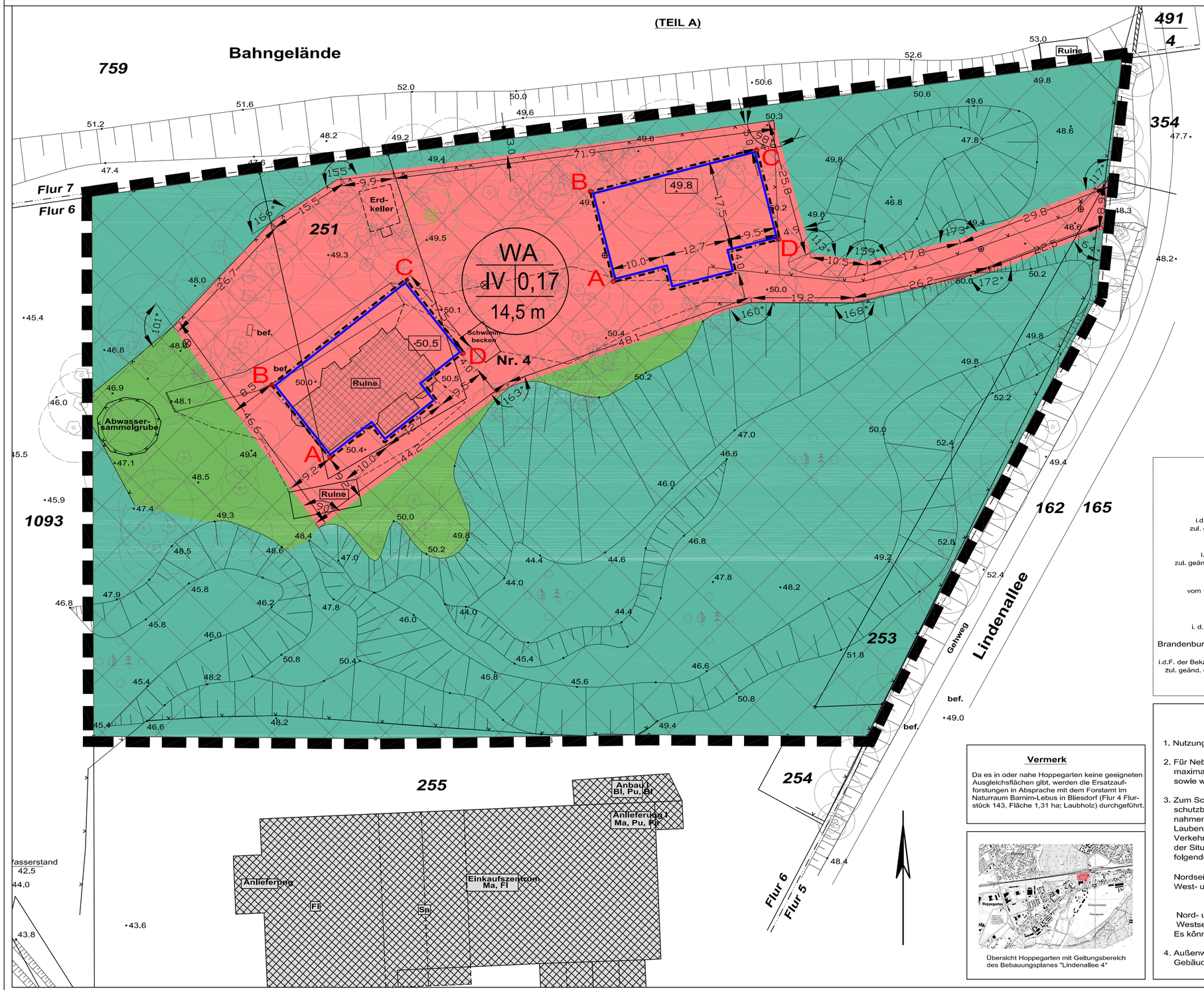
GEMEINDE
HOPPEGARTEN

BEBAUUNGSPLAN "LINDENALLEE 4"

(TEIL A)



Hinweis

Für das Bauvorhaben dürfen keine negativen Auswirkungen durch Erschütterungen auftreten, die durch den Betrieb auf den nördlichen Gleisanlagen verursacht werden.
Im Rahmen des Bodengrundgutachtens ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

Hinweise zu kommunalen Satzungen

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

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

Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches Rennbahnanlagen in Dahlwitz-Hoppegarten, beschlossen am 06.07.1998.

Satzung über die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Gemeinde Hoppegarten, beschlossen am 11.02.2014.

Spielplatzsatzung, Satzung der Gemeinde Hoppegarten über Kinderspielplätze, beschlossen am 15.02.2005.

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.

Zeuthen,
den

Vermesser

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414),
zul. geänd. d. Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, 1722)

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) (Nr.29)

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 19.05.2016 (GVBl. I/16 (Nr. 14))

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)
i.d.F. der Bekanntmachung v. 21.01.2013 (GVBl. I/13 [Nr.03] ber. (GVBl. I/13 [Nr.21])
zul. geänd. d. Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16 [Nr. 5])

Vermerk

Da es in oder nahe Hoppegarten keine geeigneten Ausgleichsflächen gibt, werden die Ersatzaufforstungen in Absprache mit dem Forstamt im Naturraum Barnim-Lebus in Bliesdorf (Flur 4 Flurstück 143, Fläche 1,31 ha; Laubholz) durchgeführt.

Übersicht Hoppegarten mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lindenallee 4"

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 teilversiegelt sowie wasser- und luftdurchlässig zu gestalten.

3. Zum Schutz vor Lärm müssen entlang der Linie ABCD vor Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume bauliche Schallschutzmaßnahmen wie vorgehängte Glasfassaden oder ein geschlossener Laubengang errichtet werden, welche die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche in 0,5 m Abstand vor den Fenstern gegenüber der Situation ohne derartige Maßnahmen um mindestens die folgenden Werte reduzieren.
   Östlicher Baukörper
   Nordseite: 15 dB
   West- und Ostseite: 12 dB

   Westlicher Baukörper
   Nord- und Ostseite 12 dB
   Westseite: 6 dB
   Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

4. Außenwohnbereiche sind an der bahnabgewandten Seite der Gebäude einzurichten.

Planzeichenerläuterung

Zeichnerische Festsetzungen

- WA — Allgemeines Wohngebiet, gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §4 BauNVO
- Private Grünfläche, Zweckbestimmung Erholungsgarten, gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- Waldfläche gem. §9 Abs.1 Nr. 18 BauGB
- 0,17 — Grundflächenzahl, gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §19 Abs.1 BauNVO
- IV — Maximale Anzahl der Vollgeschosse, gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §16 BauNVO
- 14,5m — Maximale Firsthöhe, gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §18 Abs.1 BauNVO
- Baugrenze, gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- Zu erhaltender Baum gem. §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
- D — Kennbuchstabe zu textl. Festsetzung 3
- 49.8 — Planerische Bezugshöhe (Beispiel) in m üNHN im DHHN92, gem. §9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. §16 A.s2 Nr.4 BauNVO
- Geltungsbereich des B-Planes, gem. §9 Abs.7 BauGB

Plangrundlage

- 251 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Böschungsbereich
- •48,2 — Höhenmeßpunkt in Meter
- Mischwald
- Nadel-, / Laubbaum

Nachrichtliche Kennzeichnung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der "Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches Rennbahnanlagen" lagen" in Dahlwitz-Hoppegarten, 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.

   Hoppegarten,
   den
   Knobbe
   Bürgermeister

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.

   Strausberg,
   den
   Genehmigungsbehörde

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

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.
   Die Satzung ist am . . in Kraft getreten.

   Hoppegarten,
   den
   Knobbe
   Bürgermeister

GEMEINDE
HOPPEGARTEN

BEBAUUNGSPLAN
"LINDENALLEE 4"

SATZUNGSENTWURF

Stand: Oktober 2016

Maßstab 1 : 500

0 10 20 30 40 50

Gemeinde
Hoppegarten
Lindenallee 1
15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Planentwurf:
Ingenieurbüro Th. Asmus
Finowstr. 14
10247 Berlin