



**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung / Art der Nutzung: EINZELHANDEL  
**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
GRZ 0,60 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
OK = 12,00 m Oberkante Gebäude über Höhenbezugspunkt  
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
a abweichende Bauweise  
Baugrenze  
**Verkehrsräume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
E/A 1 Einfahrtbereich  
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
A Maßnahme gemäß Textfestsetzung 11.2  
R Maßnahme gemäß Textfestsetzung 11.3  
Erhaltung Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)  
**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Höhenbezugspunkt (mit Höhenangabe) i.V.m. Textfestsetzung 3  
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**Planunterlage**  
bauliche Anlagen - Bestand - innerhalb des Plangebietes  
Gebäudebestand außerhalb des Plangebietes mit Eintragung der Vollgeschosse  
13 Hausnummer  
Einfridung (Bestand)  
Böschung im Bestand  
-60,75 Geländehöhe Bestand (DHHN 92)  
Einzelbaum (Bestand)  
Flurgrenze  
Flurnummer  
Flurstücksgrenze  
954 Flurstücksnnummer  
Nordpfeil  
Maßgabe zur Herstellung der geometrischen Eindeutigkeit der zeichnerischen Festsetzungen in m  
Winkelbemessung zur Herstellung der geometrischen Eindeutigkeit der zeichnerischen Festsetzungen in Grad

**Teil B Textliche Festsetzungen**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 04.05.2005 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Siedlungserweiterung Hönow“ außer Kraft und werden durch die Festsetzungen in Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen) ersetzt.

**STÄDTBAULICHE FESTSETZUNGEN**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**1 Art der baulichen Nutzung und deren Anteile** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)  
1.1 Zweckbestimmung Sonstiges Sondergebiet (SO)  
Das Baugebiet SO „Einzelhandel“ dient vorrangig der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittel-Supermarktes für die Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie eines weiteren nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebes.  
1.2 großflächiger Lebensmittel-Supermarkt  
1.2.1 Der großflächige Lebensmittel-Supermarkt darf eine Verkaufsfläche von 1.750 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
Innerhalb der Verkaufsfläche sind Mietflächen für Koncessionäre zulässig, wenn diese in Funktionseinheit mit dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb errichtet werden.  
1.2.2 Im großflächigen Lebensmittel-Supermarkt ist Einzelhandel mit Artikeln folgender Sortimente zulässig:  
a) Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren als zentrenrelevantes Kernsortiment für die Nahversorgung.  
b) Medizinische und orthopädische Artikel, Parfümeriewaren und Körperpflegeartikel, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel, Bücher, Zeitschriften und Zeitungen, Schreib- und Papierwaren sowie Schul- und Büroartikel als ergänzende zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung.  
c) Artikel aus sonstigen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten als in Wechselwirkung mit dem zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung stehende Randsortimente.  
Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente für die Nahversorgung muss mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche betragen.  
1.3 nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb  
1.3.1 Der nicht großflächige Einzelhandelsbetrieb darf eine Verkaufsfläche von 750 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
Die Aufteilung der Verkaufsfläche in Miet- oder Pachtflächen ist zulässig.  
1.3.2 Der Einzelhandel mit Artikeln folgender zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente ist unzulässig:  
- Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeuge, einschließlich Zubehör und Ersatzteile,  
- Motorsportboote und -yachten, einschließlich Zubehör und Ersatzteile, Brennstoffe, ausgenommen Benzin, Benzinadditive und Benzinadditivadditive.  
1.3.3 Der Einzelhandel mit Artikeln sonstiger Sortimente ist nur mit folgenden Beschränkungen zulässig:  
a) Bei Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln, Parfümeriewaren und Körperpflegeartikeln, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmitteln (Kernsortiment Drogeriefachmarkt) darf der dafür insgesamt verwendete Verkaufsflächenanteil 350 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.  
b) Bei Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren (Schuhfachmarkt) darf der dafür insgesamt verwendete Verkaufsflächenanteil 340 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.  
c) Bei Einzelhandel mit elektrischen Haushalts-Kleingeräten, elektrischen Haushalts-Großgeräten sowie Unterhaltungselektronik und Zubehör (Elektrofachmarkt) darf der dafür insgesamt verwendete Verkaufsflächenanteil 400 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.  
Höhere Verkaufsflächenanteile können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass diese zu keiner Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche führen.  
1.4 Dienstleistungsangebote  
Im Baugebiet SO „Einzelhandel“ ist das Angebot folgender Dienstleistungen zulässig:  
- Postshop / Lotterie,  
- Geld-/ Bankautomat,  
- Friseur und Kosmetik,  
- Änderungsschneiderei.

**Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

2.1 In abweichender Bauweise (a) ist die Errichtung von Gebäuden zulässig, deren Gebäudefläche jeweils eine Länge von 80,00 m nicht überschreitet. Unterschreitet der Abstand zwischen zwei Baugrenzen die Länge von 80,00 m, ergibt sich die zulässige Länge der Gebäudesaiten aus dem tatsächlichen Abstand der Baugrenzen.  
2.2 Sollen mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, darf in der Summe eine Fassadenlänge von 80,00 m nur dann überschritten werden, wenn die Fassaden durch mindestens 6,00 m breite und 3,00 m tiefe Rücksprünge gegliedert werden und keiner der Fassadenabschnitte eine Länge von 80,00 m überschreitet.

**Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die im Baugebiet SO „Einzelhandel“ als Höchstmaß festgesetzte Oberkante (OK) bezieht sich auf die durch den in der Planzeichnung eingetragenen Höhenbezugspunkt festgesetzte Geländeoberfläche (61,00 m ü. NNH im DHHN 92).

**Stellplätze, Ein- bzw. Ausfahrten und sonstige Nebenanlagen** (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze sowie Ein- bzw. Ausfahrten und sonstige Nebenanlagen sind im Baugebiet SO „Einzelhandel“ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur unter folgenden Bedingungen zulässig:  
4.1 Außenhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch im Bereich der festgesetzten Flächen A und R für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sind Stellplätze und folgende Nebenanlagen zulässig:  
- Nebenanlagen, die für die Versorgung des Baugebietes SO mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Schmutzwasserabfuhr benötigt werden sowie fernmelddienliche Nebenanlagen,  
- nicht für den motorisierten Verkehr bestimmte Wege und Zugänge sowie frei stehende Werbeanlagen.  
4.2 Innerhalb der Flächen R für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nur die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser zulässig.  
Darüber hinaus gehend erforderliche Anlagen für die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser sind auch außerhalb der Flächen R im gesamten Baugebiet SO zulässig.  
4.3 Ein- bzw. Ausfahrten für Kunden- und Lieferkraftfahrzeuge sowie für sonstige Kraftfahrzeuge des mit dem Betrieb der zulässigen Einzelhandelsnutzungen verbundenen Bewirtschaftungsverkehrs (z.B. Müllfahrzeuge) sind nur im Bereich der festgesetzten Einfahrtbereiche E/A 1 und E/A 2 zulässig.  
Weitere untergeordnete Zufahrten sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs auf der Hoppegartener Straße und Mahlsdorfer Straße sowie der Verkehrssicherheit im Bereich der geplanten Zufahrten nicht zu erwarten sind.  
Im festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straße Am Weher, Ecke Am Weher / Hoppegartener Straße) sind Ein- bzw. Ausfahrten für Kraftfahrzeuge generell unzulässig.

**Lärmschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Auf der Linie der westlichen Baugrenze ist im Anschluss an Stellplätze über deren gesamte Länge eine Lärmschutzwand mit einer Oberkante von mindestens 2,50 m über dem mittleren Geländeabschluss zu errichten.  
Die Konstruktion der Lärmschutzwand muss über ein bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens 20 dB verfügen.  
5.2 Die Ladezone und Anlieferzone des großflächigen Lebensmittel-Supermarktes ist alseitig einzuhäuschen.  
Die Wand- und Dachkonstruktion muss über ein bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens 30 dB verfügen.  
5.3 Alle Zufahrten und Fahrgassen sind als Asphalt- oder glatte Betonflächen herzustellen.  
5.4 Nicht innerhalb von geschlossenen Räumen geplante Kühl- und Lüftungsgeräte sind innerhalb der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes unzulässig.  
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn im Einzelfall der Nachweis über Vorkehrungen erbracht wird, die einen ausreichenden Lärmschutz gewährleisten.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

6 **Fassaden** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)  
Glasierete Ziegel oder Verbindungen aus Materialien mit glasierten Oberflächen sowie Verkleidungen aus Kunststoffen als Fassadenmaterialien sind unzulässig.  
7 **Dächer** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)  
7.1 Es sind Flachdächer oder Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig.  
7.2 Als Material zur Eindeckung von Dachflächen mit einer Neigung ab 25° (gemessen zur Waagerechten) sind nur unglasierte Dachsteine aus gebranntem Ton oder Dachsteine aus Beton zulässig.  
8 **Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)  
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen mit einer Neigung ab 25° (gemessen zur Waagerechten) oder an Fassaden sind im selben Neigungswinkel wie die Dachfläche bzw. parallel zur Fassadenfläche anzubringen.  
9 **Werbeanlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)  
9.1 Werbeanlagen sind so anzubringen, dass sie  
- die architektonischen Merkmale von Gebäuden, insbesondere die waagrecht und senkrecht gliedernden Fassadenprofile und Fenster, nicht verdecken,  
- keine sich bewegende, blinkende oder an- und abschwellende Lichtwirkung erzeugen und keine akustischen Elemente aufweisen.  
9.2 Werbeanlagen müssen sich an der Stätte der Leistung befinden.  
Mehrere Werbeanlagen (Sammelwerbeanlagen) auf einer Unterkonstruktion gelten als eine Werbeanlage.  
Die in den folgenden Festsetzungen festgelegten Abmessungen und Flächenmaße der Werbeanlagen beziehen sich auf das die Werbeanlage umschließende Rechteck.  
9.3 Werbeanlagen, die am Gebäude der Stätte der Leistung angebracht werden (Fassadenwerbung), sind wie folgt zulässig:  
- Werbeanlagen sind nur an den Fassaden zulässig, die in Richtung Norden der Mahlsdorfer Straße oder in Richtung Osten der Hoppegartener Straße zugewandt sind und dürfen dort nur bis zur Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Oberhalb der Traufe und des Daches sind Werbeanlagen unzulässig.  
- Sie dürfen in ihrer Gesamtlänge eine Fläche von 10 Prozent der Fassadenfläche der Gebäudefront, jedoch maximal 40/1 Bogen (20 m<sup>2</sup>) nicht überschreiten. Pro Werbeanlage ist eine Einzelgröße von 14/1 Bogen (7 m<sup>2</sup>) zulässig.  
9.4 Frei stehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (Freiflächenwerbung) sind wie folgt zulässig:  
- Es sind zwei Werbestellen (als Einzel- oder Sammelwerbeanlage) mit einer Höhe von maximal 8 m (Oberkante über Geländeebene) und einer zweiseitigen Werbefläche von jeweils insgesamt 30/1 Bogen (15 m<sup>2</sup>) sowie maximal 5 Fahnenmasten mit einer Höhe von maximal 5 m mit Werbeflächen einer Größe von maximal 3 m<sup>2</sup> pro Fahne zulässig.  
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zwei Werbevitrinen mit einer Höhe von maximal 2,50 m (Oberkante über Geländeebene) und einer einseitigen Werbefläche von jeweils 5/1 Bogen (2,50 m<sup>2</sup>) zulässig.  
- An den Ein- und Ausfahrten E/A 1 und E/A 2 sind jeweils zwei Schilder – als Ein- / Ausfahrtshinweise – mit einer Höhe von maximal 1,50 m (Oberkante über Geländeebene) und jeweils einer zweiseitigen Beschriftungsfläche von jeweils 5/1 Bogen (2,50 m<sup>2</sup>) zulässig.

**Grünordnerische Festsetzungen**

10 **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)  
10.1 Auf den nicht überbauten bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO genutzten Grundstücksflächen sind mindestens 5 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm gemessen in 1,0 m Höhe, und insgesamt mindestens 250 m<sup>2</sup> heimische Sträucher zu bepflanzen. Die Strauchpflanzungen sind aus mehreren verschiedenen Gehölzarten zusammenzusetzen, je nach Art in der Sortierung 80/80, 80/100 oder 100/150 cm. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche.  
Andererseits der Stückzahl der Bäume und der Flächengröße für Strauchpflanzungen sind im Verhältnis von 50 m<sup>2</sup> Strauchfläche zur Pflanzung eines Baumes zulässig, sofern der festgesetzte Gesamtumfang der Maßnahme unverändert bleibt.  
Vorhandene Gehölze sind anrechenbar, sofern sie den genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.  
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenlisten 1 und 2 empfohlen.  
10.2 Die gemäß Textfestsetzung 5.1 zu errichtende Lärmschutzwand ist mindestens auf der dem Plangebiet abgewandten Seite mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen.  
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 4 empfohlen.  
11 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
11.1 Stellplätze und nicht für den motorisierten Fahrzeugverkehr bestimmte Wege sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.  
11.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche A ist mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Strauchpflanzung ist aus mehreren verschiedenen Gehölzarten zusammenzusetzen, je nach Art in der Sortierung 80/80, 80/100 oder 100/150 cm. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche.  
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 2 empfohlen.  
11.3 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen R ist die bestehende Nutzung als Fläche für die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser dauerhaft zu sichern. Vorhandene Bäume sind zu erhalten.  
a) Bei Abgang von Bäumen sind als Ersatz Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.  
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 1 empfohlen.  
b) Bei Erneuerung der vorhandenen Muldenanlagen sind die Böschungen naturnah anzulegen und in einem Flächenverhältnis von 70 zu 30 mit einer Rasensaat und Hochstauden zu begrünen.  
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 3 empfohlen.

**Pflanzenlisten**

**Pflanzenliste 1**  
Auswahl heimischer Gehölze (gemäß Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten)  
Sträucher:  
Roter Hartriegel  
Haselnuss  
Pfaffenhütchen  
Schlehe  
Kreuzdorn  
Hunds-Rose  
Hecken-Rose  
Wein-Rose  
Keilblättrige Rose  
Fitz-Rose  
Schwarzer Holunder  
Gewöhnlicher Schneeball  
Bäume:  
Feld-Ahorn  
Spitz-Ahorn  
Sand-Birke  
Hainbuche  
Haselnuss  
Weißdorn  
Holz-Apfel  
Wald-Kiefer  
Vogel-Kirsche  
Trauben-Kirsche  
Schlehe  
Eiche  
Stiel-Eiche  
Eberesche  
Winter-Linde  
Acer campestre  
Acer platanoides  
Betula pendula  
Carpinus betulus  
Corylus avellana  
Crataegus spec.  
Malus silvestris  
Wald-Kiefer  
Prunus avium  
Prunus padus  
Prunus spinosa  
Rosa rugifolia  
Rosa eliptica  
Rosa tomentosa  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**Pflanzenliste 2**  
Vogelschutz- und Bienennährgehölze  
Felsenbirne  
Gewöhnliche Berberitze  
Scheuchziese  
Kornelkirsche  
Gemeyner Liguster  
Hawthorn  
Schwarze Johannisbeere  
Rote Johannisbeere  
Stachelbeere  
Kratzbeere  
Echte Brombeere  
Roter Holunder  
Gewöhnliche Schneebere  
Wolliger Schneeball  
Eibe  
Amelanchier ovalis  
Berberis vulgaris  
Chaenomeles japonica  
Cornus mas  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Schwarze Johannisbeere  
Ribes nigrum  
Ribes rubrum  
Rubus idaeus  
Rubus saxatilis  
Rubus fruticosus  
Sambucus racemosa  
Symphoricarpos albus  
Viburnum lantana  
Taxus baccata

**Pflanzenliste 3**  
Gräser und Stauden für feuchte Lagen  
Rasensaatmischung RSM 7.3.1, Landschaftsrassen für feuchte Lagen:  
5% Agrostis capillaris  
5% Agrostis stolonifera  
30% Festuca rubra commutata  
10% Festuca rubra trichophylla  
20% Festuca rubra rubra  
15% Festuca trachyphylla  
10% Lolium perenne  
5% Poa trivialis  
Rotes Straußgras  
Weißes Straußgras  
Horstroschwengel  
Haarblättriger Schwengel  
Aussäufertroschwengel  
Rausblättrige Schafschwingel  
Deutsches Weidelgras  
Gewöhnliches Rispengras

**Pflanzenliste 4**  
Kletterpflanzen  
Selbstklimmer / ohne Rankhilfe:  
Parthenocarpus quina, Engelmanni  
Parthenocarpus tricuspidata, Vetchi  
Jungerfeme  
Hedera helix als Art und in Sorten  
Efeu  
Mit Rankhilfe:  
Lonicera caprifolium  
Lonicera periclymenum  
Clematis vitiflora  
Rubus fruticosus  
Sumpfschwertelie  
Blau-Weiderich  
Ruten-Weiderich  
Gewöhnlicher Wasserost  
Sumpf-Mädesüß  
Gewöhnlicher Baldrian  
Sumpf-Schafgarbe  
Schlingenschnur  
Glänzende Wiesenraute

**Hinweise ohne Normcharakter**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Satzungen gültig:  
- Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 15.02.2005,  
- Satzung der Gemeinde Hoppegarten zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) in der Fassung der 3. Änderung vom 03.12.2007 und  
- Satzung über die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Gemeinde Hoppegarten vom 11.02.2014.  
Artenschutzhinweise (BNatSchG 2009):  
Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13a BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

**Vermessungsgrundlage**

Katasterbestand: 11/2015  
Stand der Topografie: 11/2015  
Koordinatensystem: ETRS 89 (UTM-Abbildung)  
Höhenbezug: DHHN 52 (Höhen über NNH)  
angefertigt von:  
Dipl.-Ing. Thomas Gurack  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Hubertusstraße 17 a  
15537 Grünheide (Mark) OT Alt Buchhorst

**Örtlicher Geltungsbereich**

Gemeinde Hoppegarten, Gemarkung Hönow  
Flur 3,  
Flurstücke 954, 1075, 1079, 1083

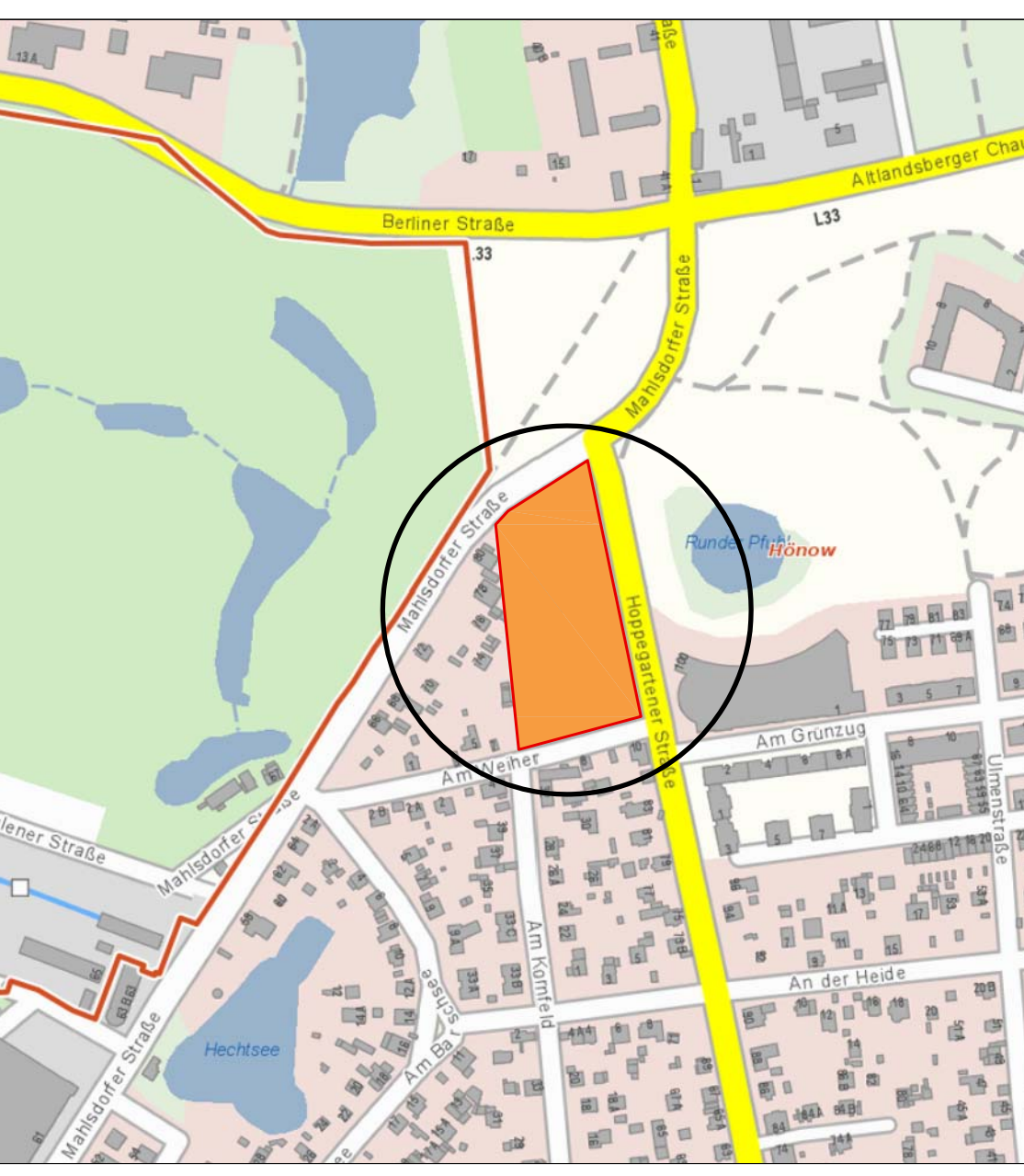
**Rechtliche Grundlagen**

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:  
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).  
• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).  
• Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).  
• Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I/16 Nr. 14, S. 1).

**Verfahrensvermerke**

1. KATASTERVERMERK  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.  
(Ort), den ..... Hersteller der Planunterlage  
2. AUSFERTIGUNG  
Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiernit ausgedruckt.  
Hoppegarten, den ..... Bürgermeister  
3. BEKANNTMACHUNG  
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, sind am ..... im Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten Nr. .... ortsbüchlich 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Hoppegarten, den ..... Bürgermeister

**Gemeinde Hoppegarten OT Hönow**  
**Bebauungsplan**  
**"Sondergebiet Hoppegartener Straße"**  
**Entwurf**



Planungsstand: 27. Januar 2017  
Planverfasser:  
Architekten + Stadtplanner Georg Lahr-Eigen, Motzstraße 59, 10777 Berlin, Tel.: 030-36412790