

Teil B Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Anlagen für Schule, öffentliche Verwaltung, soziale und kulturelle Zwecke“
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Grundflächenzahl GRZ = 0,6
Geschossflächenzahl GFZ = 1,6
- 3. Nebenanlagen**
Für die Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf erforderliche untergeordnete Nebenanlagen (Zubehörbauten) sind ohne weitere Festsetzungen zulässig. Maßgebliches Kriterium für die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen ist die Vereinbarkeit mit der Zweckbestimmung der betreffenden Fläche.
- 4. Wärmeversorgung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelfeuerstätten unzulässig. Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das bestehende Fernwärmenetz. Ausnahmeweise kann 1 Kamin zugelassen werden, wenn dieser Kamin eine zusätzliche Feuerstätte ist, die nur zur Beheizung eines Aufenthaltsraumes dient und die Feuerstätte ausschließlich mit Holz befeuert wird.

- 5. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a)**
5.1 Die öffentliche Grünfläche ist mit heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. Ferner sind dort mindestens 9 heimische Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
5.2 Die der Brandenburgischen Straße zugewandten Gebäudefassaden im Westen, Norden und Osten sind jeweils 2,50 m breit mit Rank- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.
5.3 Bei Längsaufstellung von Kfz auf privaten Stellplatzanlagen und öffentlichen Parkplätzen sind diese im Abstand von 2 Stellplätzen durch Pflanzung von einem Baum gemäß Planzeichnung nach Pflanzliste zu gliedern. Die Baumscheiben von einer Mindestgröße von 10 m² sind mit Pflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.
5.4 Bei Senkrechtaufstellung von Kfz auf öffentlichen Parkplätzen sind diese durch eine Baumscheibe von mindestens 10 m² je 4 Stellplätzen gemäß Planzeichnung zu gliedern. Die Baumscheiben sind jeweils mit einem Baum sowie Pflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.
- 6. Gestalterische Festsetzungen**
6.1 Zulässig sind Dachformen: Satteldach, asymmetrisches Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach, abgewalmtes Satteldach, Walmdach 20° - 45°, Flachdach nur für untergeordnete Verbindelemente, Gauen sind zulässig.
6.2 Dachendeckung: Bei geneigten Dächern Hartdach mit Ziegeleindeckung. Ausnahmeweise ist eine Eindeckung mit Dachsteinen zulässig.
6.3 Bei deren Überbauung sind Einfahrten und Durchfahrten in den Blockinnenbereich so auszuführen, dass deren lichte Höhe 3,5 m und deren Breite 5,5 m nicht unterschreitet.

- Hinweise**
1. Stellplatzanlagen - § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 BbgBO i.V. mit § 49 BbgBO
Die innerhalb des Bebauungsplans dargestellten Stellplatzflächen zeigen Vorzugsstandorte. Notwendige Stellplätze sind unter Berücksichtigung etwaiger Einzelfestsetzungen zum Baufeld auch auf weiteren Flächen innerhalb des Baufeldes zulässig.
2. Empfangsanlagen - § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 BbgBO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes elektrische Empfangsanlagen (Parabolspiegel, Antennen etc.) grundsätzlich unzulässig.
3. Abfallentsorgung
Für anfallenden Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfall besteht auf der Grundlage der gültigen Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Märkisch-Oderland ein Anschluss- und Benutzerzwang an die Abfallentsorgung des Landkreises.
4. Bodendenkmal
Im Bebauungsplangebiet sind Bodendenkmale möglich. Deshalb sind alle Erdarbeiten (auch für Ver- und Entsorgungsleitungen) 2 Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege schriftlich anzuzeigen.
5. Regenentwässerung
Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern (§ 54 Abs. 4 BbgWG i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).
6. Textliche Festsetzungen
Die textlichen Festsetzungen lösen für den Geltungsbereich frühere Festsetzungen ab.

Pflanzliste:			
Acer campestre	Feldahorn	Populus tremula	Espe, Zitterpappel
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus avium 'Piena'	Gefüllt blühende Vogelkirsche
Acindia	Strahlengriffel	Prunus padus	Traubenkirsche
Aesculus camea	rot blühende Kastanie	Prunus spinosa	Schlehe
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	Prunus ssp	Kirsche / Pflaume
Akebia quinata	Akebie	Pyrus ssp.	Birne
Alnus glutinosa	Schwarzerele	Quercus petraea	Traubeneiche
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche
Campsis radicans	Trompetenblume	Quercus robur 'Fastigata'	Säuleneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Carpinus betulus 'Fastigata'	Säulenhainbuche	Rosa carina	Hundsrose
Clematis sub.	Walrebe	Rosa hybriden	Kletterrosen
Cornus alba	Weißer Harttriegel	Rosa nitida	Glanzrose
Cornus mas	Kornelkirsche	Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Cornus sanguinea	Roter Harttriegel	Salix alba	Silberweide
Corylus avellana	Haselnuss	Salix alba 'Tristis'	Trauenweide
Corylus colurna	Baumhasel	Salix aurita	Ohnweide
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Euonymus europaea	Pflaflenhüthen	Salix cinerea	Grauweide
Euonymus fortunei 'Radicans'	Kletterspindelstrauch	Salix lanata	Wollweide
Fagus sylvatica	Buche	Salix purpurea	Purpurweide
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	Salix purpurea 'Nana'	Kugelweide
Hedera sub.	Efeu	Salix repens	Kriechweide
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Salix rosmarinifolia	Lavendelweide
Humulus lupulus	Hopfen	Salix viminalis	Korbweide
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera sub.	Gelbblatt	Sorbus aria	Mehlbeere
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Malus ssp.	Apfel	Sorbus torminalis	Eisbeere
Malus sylvestris	Wildapfel	Symphoricarpos chenaultii	"Hancock"
Parthenocissus sub.	Wilder Wein	Tilia cordata	Winterlinde
Pinus sylvestris	Föhre	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Platanus x acerifolia	Ahornblättrige Platane	Tilia tomentosa	Silberlinde
Polygonum sub.	Knötenich	Ulmus glabra	Bergulme
Populus alba	Silberpappel	Ulmus minor	Feldulme
Populus canadensis	Holzpappel	Ulmus reisa	Uime
Populus nigra	Schwarzpappel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Populus nigra 'Italica'	Säulenpappel	Vitis hybridus	Echter Wein
		Wisteria sinensis	Glycine

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung
Fläche für Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen**
Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Maße der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl GRZ
Geschossflächenzahl GFZ
- Grünflächen**
Öffentliche Grünflächen
- Verkehrsflächen**
Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Bäume
Erhaltung Bäume
Anpflanzen Bäume
Sonstige Pflanzzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke

1. Katasterbestätigung - Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand ____:____:____ 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.
____, den ____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ____:____:____ 201__ von der Gemeindevertretung mit Beschluss-Nr. _____ als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Hoppegarten, den ____
Bürgermeister
3. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hoppegarten, den ____
Bürgermeister
4. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ____:____:____ ortsüblich 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____:____:____ in Kraft getreten.
Hoppegarten, den ____
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

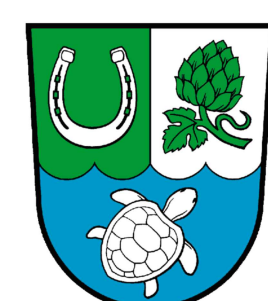
- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)**
vom 19. Mai 2016 (GVBl./I/6, [Nr. 14])
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG**
vom 21. Januar 2013 (GVBl./I/13, [Nr. 03. ber. (GVBl./I/13 Nr. 21)]), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/6, [Nr. 5]) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung - PlanzV**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Hoppegarten, Siegel
Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Bebauungsplan
„Schulcampus Siedlungserweiterung Hönow - Teilbereich Baufeld 14.2“
Gemeinde Hoppegarten, OT Hönow

Bearbeitungsstand: Satzung 08/2017

Maßstab: 1 : 500