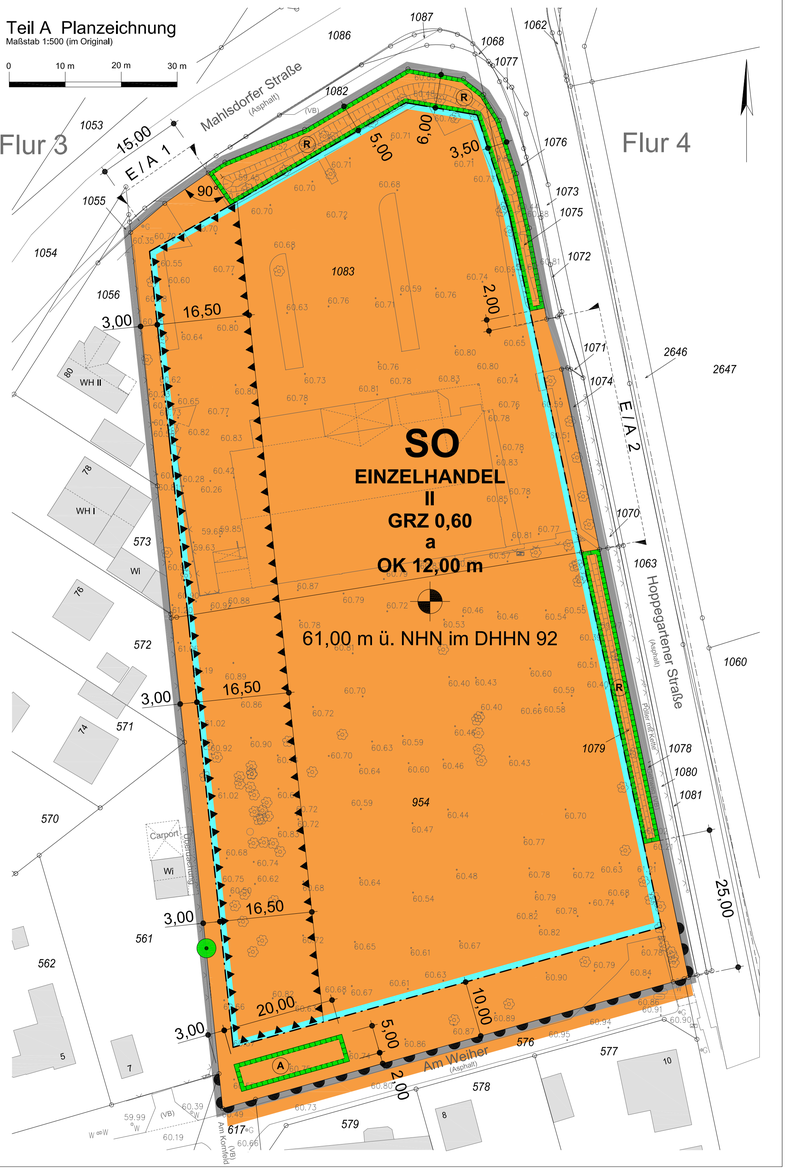
Teil A Planzeichnung

Maßstab 1:500 (im Original)



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

Verkehrsflächen
(§ 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)

5,00 — Maßangabe zur Herstellung der geometrischen Eindeutigkeit der zeichnerischen Festsetzungen in m

60° — Winkelbemaßung zur Herstellung der geometrischen Eindeutigkeit der zeichnerischen Festsetzungen in Grad

Planunterlage

bauliche Anlagen - Bestand - innerhalb des Plangebietes

II — Gebäudebestand außerhalb des Plangebietes mit Eintragung der Vollgeschosse

13 — Hausnummer

Einfriedung (Bestand)

Böschung im Bestand

60.75 — Geländehöhe Bestand (DHHN 92)

Einzelbaum (Bestand)

Flurgrenze

Flur 3 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

954 — Flurstücksnummer

Nordpfeil

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.

STÄDTEBAULICHE 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 m² nicht überschreiten.

Innerhalb der Verkaufsfläche sind Mietflächen für Konzessionäre 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 den 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 m² 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 Krafträder, einschließlich Zubehör und Ersatzteile,
- Motorsportboote und –yachten, einschließlich Zubehör und Ersatzteile,
- Brennstoffe, ausgenommen Brennstoffe für Kamine und Grillgeräte.

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 m² nicht übersteigen.

b) Bei Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren (Schuhfachmarkt) darf der dafür insgesamt verwendete Verkaufsflächenanteil 340 m² nicht übersteigen.

c) Bei Einzelhandel mit elektrischen Haushalts-Kleingeräten, elektrischen Haushalts-Großgeräten sowie Unterhaltungselektronik und Zubehör (Elektrofachmarkt) darf der dafür insgesamt verwendete Verkaufsflächenanteil 400 m² 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:

- Poststhop / Lotterie,
- Geld- / Bankautomat,
- Friseör und Kosmetik,
- Änderungsschneiderei.

2 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 Gebäudeseiten jeweils eine Länge von 80,00 m nicht überschreiten.

Unterschreitet der Abstand zwischen zwei Baugrenzen die Länge von 80,00 m, ergibt sich die zulässige Länge der Gebäudeseiten 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.

3 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 Geländehöhe (61,00 m ü. NHN im DHHN 92).

4 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 Außerhalb 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 Schmutzwasserableitung benötigt werden sowie fernmeldetechnische 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 Weiher, Ecke Am Weiher / Hoppegartener Straße) sind Ein- bzw. Ausfahrten für Kraftfahrzeuge generell unzulässig.

5 Lärmschutzmaßnahmen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

5.1 Auf der Linie der westlichen Baugrenze ist im Anschluss an Stellplätze über deren gesamte Länge und weiter führend bis zum Anschluss an die Gebäudekante eine Lärmschutzwand mit einer Oberkante von mindestens 2,50 m über dem mittleren Geländeanschlussniveau zu errichten.

Die Konstruktion der Lärmschutzwand muss über ein bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens 20 dB verfügen und darf über keine Öffnungen verfügen.

5.2 Die Ladezone und Anlieferrampe des großflächigen Lebensmittel-Supermarktes ist allseitig einzuhausen.

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 nur dann zulässig, wenn folgende Vorkehrungen zum Lärmschutz nachgewiesen werden:

Die Kühl- und Lüftungsgeräte sind nach Norden, Westen und Süden mit einer Abschirmwand zu umbauen. Die Abschirmwand muss mindestens 1m über die Oberkante der Kühl- und Lüftungsgeräte reichen und darf über keine Öffnungen verfügen.

Die Konstruktion der Abschirmwand muss über ein bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens 20 dB verfügen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

6 Fassaden [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO]

Glasierte Ziegel oder Verblendungen 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 waagerecht und senkrecht gliedernden Fassadenelemente 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 (Sammelwerbeanlage) 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 Gesamtausdehnung eine Fläche von 10 Prozent der Fassadenfläche der Gebäudefront, jedoch maximal 40/1 Bogen (20 m²) nicht überschreiten. Pro Werbeanlage ist eine Einzelgröße von 14/1 Bogen (7 m²) zulässig.

9.4 Frei stehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (Freiflächenwerbung) sind wie folgt zulässig:

- Es sind zwei Werbestelen (als Einzel- oder Sammelwerbeanlage) mit einer Höhe von maximal 8 m (Oberkante über Geländeniveau) und einer zweiseitigen Werbefläche von jeweils insgesamt 30/1 Bogen (15 m²) sowie maximal 5 Fahnenmasten mit einer Höhe von maximal 5 m mit Werbefahnen einer Größe von maximal 3 m² pro Fahne zulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zwei Werbevitrinen mit einer Höhe von maximal 2,50 m (Oberkante über Geländeniveau) und einer einseitigen Werbefläche von jeweils 5/1 Bogen (2,50 m²) zulässig.
- An den Ein- und Ausfahrten E/A 1 und E/A 2 sind jeweils zwei Schilder – als Ein- / Ausfahrtthinweis - mit einer Höhe von maximal 1,50 m (Oberkante über Geländeniveau) und jeweils einer zweiseitigen Beschriftungsfläche von jeweils 5/1 Bogen (2,50 m²) zulässig.

9.5 Werbeanlagen, die gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 12 Buchstabe a) oder d) der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) keiner Baugenehmigung bedürfen, sind erlaubnispflichtig, soweit sie eine Werbefläche von 2/1 Bogen (1,0 m²) überschreiten und bei frei stehenden Werbeanlagen die Höhe mehr als 1,50 m (Oberkante über Geländeniveau) beträgt.

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 m² heimische Sträucher zu bepflanzen. Die Strauchpflanzungen sind aus mehreren verschiedenen Gehölzarten zusammenzusetzen, je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 1 m² Pflanzfläche.

Änderungen der Stückzahl der Bäume und der Flächengröße für Strauchpflanzungen sind im Verhältnis von 50 m² 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 mindernde 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 60/80, 80/100 oder 100/150 cm. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 1 m² 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 Rasenansaat und Hochstauden zu begrünen.

Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 3 empfohlen.

11.4 Im Bereich der nach Osten ausgerichteten Fassadenflächen ist in mindestens 3 Meter Höhe – bezogen auf die durch den in der Planzeichnung eingetragenen Höhenbezugspunkt festgesetzte Geländehöhe (61,00 m ü. NHN im DHHN 92) – ein Sperlingskoloniehaus mit 3 Brutkammern anzubringen.

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1

Auswahl gebietsheimischer Gehölze
(gemäß Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten)

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hunds-Rose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Keilblättrige Rose	Rosa elliptica
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Bäume:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus spec.
Holz-Apfel	Malus silvestris
Wald-Kiefer	Pinus sylvestris
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata

Pflanzenliste 2

Vogelschutz- und Bienennährgehölze

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Scheinquitte	Chaenomelis japonica
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Kratzbeere	Rubus caesius
Echte Brombeere	Rubus fruticosus
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Gewöhnliche Schneebeere	Symphoricarpos albus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Eibe	Taxus baccata

Pflanzenliste 3

Gräser und Stauden für feuchte Lagen

Rasensaatgutmischung RSM 7.3.1, Landschaftsrasen für feuchte Lagen:

5% Agrostis capillaris	Rotes Straußgras
5% Agrostis stolonifera	Weißes Straußgras
30% Festuca rubra commutata	Horstrotschwingel
10% Festuca rubra trichophylla	Haarblättriger Schwingel
20% Festuca rubra rubra	Ausläuferrotschwingel
15% Festuca trachyphylla	Rauhblättrige Schafschwingel
10% Lolium perenne	Deutsches Weidelgras
5% Poa trivalis	Gewöhnliches Rispengras

Stauden:

Iris pseudacorus	Sumpf-Schwertlilie
Lythrum salicaria	Blut-Weiderich
Lythrum virgatum	Ruten-Weiderich
Eupatorium cannabinum	Gewöhnlicher Wasserdost
Filipendula ulmaria	Sumpf-Mädesüß
Valeriana officinalis	Gewöhnlicher Baldrian
Achillea ptarmica	Sumpf-Schafgarbe
Bistorta officinalis	Schlangen-Knöterich
Thalictrum lucidum	Glänzende Wiesenraute

Pflanzenliste 4

Kletterpflanzen

Selbstklimmer / ohne Rankhilfe:

Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Engelmanns-Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Jungfernrebe
Hedera helix als Art und in Sorten	Efeu

mit Rankhilfe:

Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Rubus fruticosus	Brombeere

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.

Artenschutzhinweis (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. 13b 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 92 (Höhen über NHN)

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 Örtlichkeit 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 hiermit ausgefertigt.

Hoppegarten, den .....

.....
Bürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG

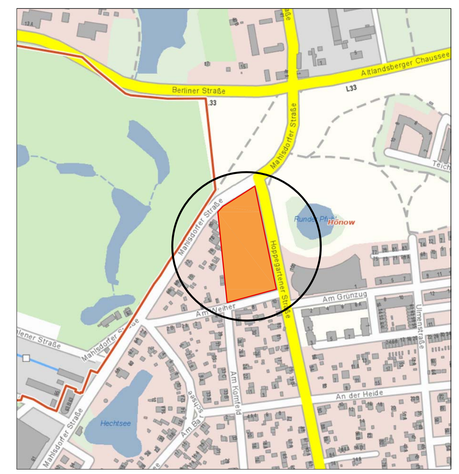
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hoppegarten, den .....

.....
Bürgermeister

Gemeinde Hoppegarten OT Hönow

Bebauungsplan "Sondergebiet Hoppegartener Straße"



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Planungsstand: 20. September 2017

Planverfasser:
Architekten + Stadtplaner Georg Lahr-Eigen, Motzstraße 59, 10777 Berlin, Tel.: 030-36412790