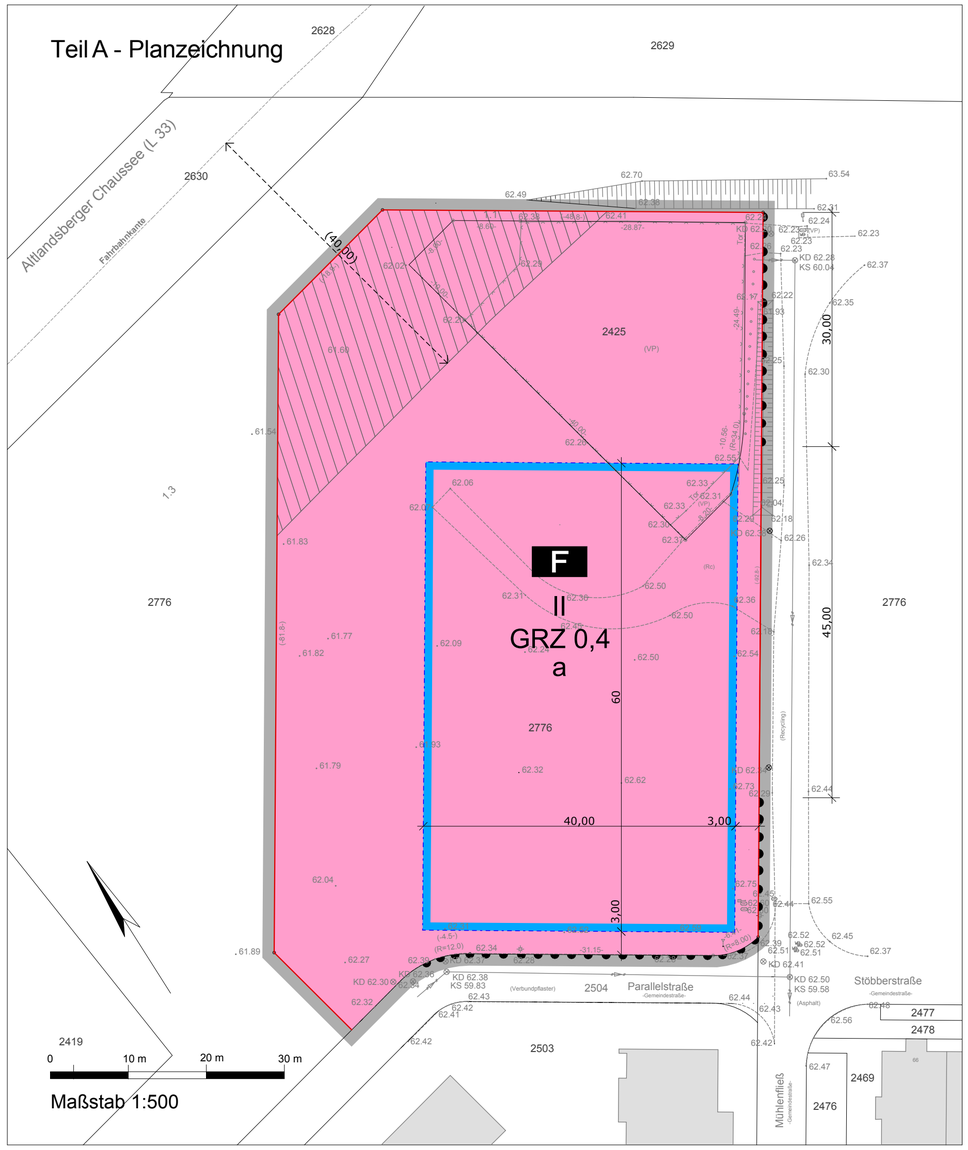
Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung / Art der Nutzung:

F — Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahme

straßenrechtliche Anbaubeschränkung (BbgStrG)

Eintragung ohne Normcharakter

(40,00) — Maßangaben in m (informell)

Planunterlage

Gebäudebestand

Einfriedung (Bestand)

Schmutzwasserkanal (Bestand)

Schacht (Bestand)

Fahrbahnkante (Übernahme aus Luftbild BB-Viewer)

Böschung (Bestand)

Einzelbaum (Bestand)

60.75 — Geländehöhe Bestand (DHHN 92)

Flurstücksgrenze (Bestand)

geplante Teilungsgrenze

2776 — Flurstücksnummer

Nordpfeil

Kartengrundlage

Katasterbestand: 27.09.2018
Stand der Topografie: 02.10.2018
Höhensystem: DHHN 2016
Lagesystem: ETRS 89

angefertigt von:
Dipl.-Ing. Joachim Robert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg
Hauptstraße 73
15366 Neuenhagen bei Berlin

Räumlicher Geltungsbereich

Gemeinde Hoppegarten, Gemarkung Hönow, Flur 2, Flurstück 2425 und 2776 tw.

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S 1057),
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 22, S. 28)

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 planungs-relevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Neuenhagen bei Berlin, den ....
Hersteller der Planunterlage

2 AUSFERTIGUNG

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen 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

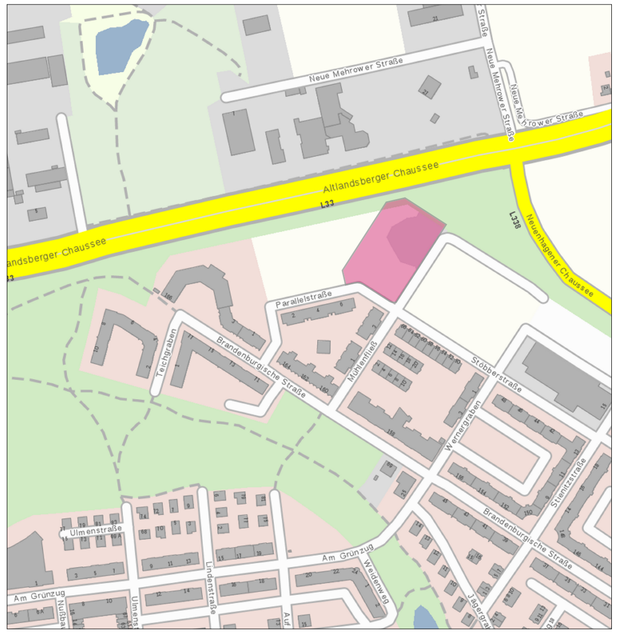
3 BEKANNTMACHUNG

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 (§ 13a BauGB) "Feuerwehrstandort Siedlungserweiterung Hönow"



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Träger des Planverfahrens

Gemeinde Hoppegarten
Lindenallee 14
15366 Hoppegarten

Planverfasser

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

Planungsstand: 20. September 2019

Teil B - Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am 04.05.2005 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow" sowie des am 02.07.2010 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow, 6. Änderung" außer Kraft und werden durch die Festsetzungen in Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Testliche Festsetzungen) ersetzt.

1 Gebäude und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

1.1 Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.2 Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:

a) eine Übungsfläche für die Feuerwehr,
b) PKW-Stellplätze mit ihren Zufahrten,
c) Wege und Sitzplätze sowie
d) Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.

2 Bauweise
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO]

In abweichender Bauweise (a) ist die Errichtung eines Gebäudes mit seitlichen Grenzabständen und einer Länge von maximal 60 m zulässig.

3 Stellplätze und Garagen
[§ 12 Abs. 6 BauNVO]

Außer der Fahrzeughalle für die Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind sonstige Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Für die Herstellung von PKW-Stellplätzen ist die Verwendung von Materialien für Oberfläche und Unterbau unzulässig, die zu einer Vollversiegelung der Flächen führen (zum Beispiel Asphalt, Beton, Plattenbeläge oder Pflasterungen mit Fugenverguss).

5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Auf den nicht durch bauliche Anlagen versiegelten Freiflächen sind mindestens 10 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, oder Stammbüsche in vergleichbarer Qualität sowie auf einer Fläche von insgesamt 300 m² Sträucher verschiedener Gehölzarten in einer Pflanzdichte von einem Strauch je 1 Quadratmeter zu pflanzen.

Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste empfohlen.

Vorhandene Bäume und Sträucher, welche in ihrer Art und Qualität Satz 1 der Textfestsetzung entsprechen, sowie Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Hoppegarten sind auf die festgesetzten Maßnahmen anrechenbar.

Pflanzenliste

Folgende in der Pflanzenliste enthaltene Arten werden zur Verwendung empfohlen:

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

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hunds-Rose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corynbifera
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

Vogelschutz- und Bienennährgehölze

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Ess-Kastanie	Castanea sativa
Scheinquitte	Chaenomeles japonica
Alpen-Waldrebe	Clematis alpina
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Kornelkirsche	Cornus mas
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Mahonie	Mahonia aquifolium
Serbische Fichte	Picea omorika
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Kratzbeere	Rubus caesius
Echte Brombeere	Rubus fruticosus
Ohr-Weide	Salix aurita
Purpur-Weide	Salix purpurea
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Gewöhnliche Schneebeere	Symphoricarpos albus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

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 05.12.2007 und
- Satzung über die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Gemeinde Hoppegarten vom 11.02.2014.

Artenschutzhinweis (BNatSchG)

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrecht-lichen 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).
Dies gilt in gleicher Weise für gemäß den Festsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans zulässige Fällungen von Bäumen.