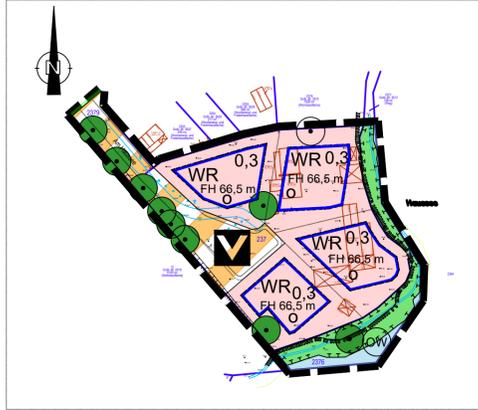


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage amtlicher Lageplan
Vermessungsingenieur T.Glaubitx
vom 28.11.2018

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 3 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
FH 66,5 m Firsthöhe in ... m über NN als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

o offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— Baugrenze § 22 BauNVO § 23 BauNVO

▨ private Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie



■ öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung hier Uferbereich des Haussees

■ private Grünflächen
Zweckbestimmung hier Uferbereich des Haussees

▭ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

● Erhaltung: Bäume

7. Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

■ Wasserflächen hier Gewässer II. Ordnung

▭ Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung z. B.: Schutzgebiet für Oberflächengewässer hier Gewässerrandstreifen

III. Darstellungen ohne Normcharakter

227 Flurstücksnummer
— Flurstücksgrenze
▭ bestehendes Gebäude

— Höhenpunkt mit Höhenangabe

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 3 BauNVO

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 und 2 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzten maximalen Firsthöhen beziehen sich auf die Höhenlage über NHN.

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

3.1 M1 Schutz, Pflege und Entwicklung des Ufers der Haussees

3.2 M2 Maßnahmen zum Schutz von Boden
Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z. B. Rastengittersteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

4. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 M3 Erhaltung Baumreihe

4.2 M3 Erhaltung Solitäreiche

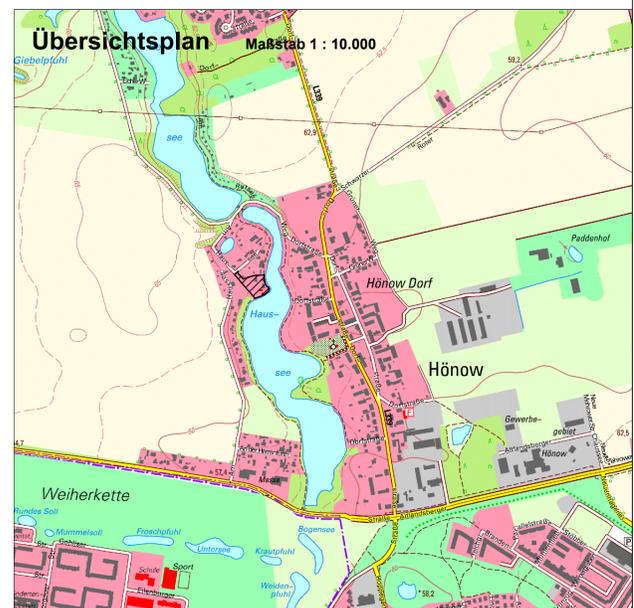
II. Hinweise

1. Stellplatzsatzung

Es gilt die Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.02.2005.

III. Rechtsgrundlagen

- 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 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 25]),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist,
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016



Bebauungsplan "Wohnen am Haussee" im Ortsteil Hönow der Gemeinde Hoppegarten

Stand: Vorentwurf Januar 2020

Auftraggeber: Gemeinde Hoppegarten, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten
Planverfasser: Gudrun Trautmann