



**(TEIL B) Textliche Festsetzungen**

**1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

- Die planerische Bezugshöhe beträgt 47,50 m über DHHN2016. (§ 9 Abs.3 BauGB i. V. m. § 18 Abs.1 BauNVO)
- Die zulässige GRZ darf im Sinne des § 19 Abs.4 BauNVO bis zu 100 vom Hundert überschritten werden. (§ 19 BauNVO)
- Über der planerischen Bezugshöhe ist nur offene Bauweise zulässig. Die maximale Gebäudekantenlänge beträgt 25 m. (§ 9 Abs.3 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

**2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

- Private Stellplätze und Feuerwehrezufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (rasenverfügtes Pflaster, Schotterrassen, Rasengittersteine, Fahrsuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. ä.). Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Innerhalb der nicht überbauten Flächen ist das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser einer Versickerung über den Boden zuzuführen.

**3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- Pro angefangene 300 m<sup>2</sup> nicht über- und unterbauter Fläche ist mindestens ein Laubbaum 1. Ordnung oder sind zwei Laubbäume 2. und 3. Ordnung zu pflanzen. Vorhandene Bäume können auf dieses Verhältnis angerechnet werden. Es sind gebietstypische, standortgerechte Arten gemäß Pflanzliste I und II zu verwenden. Der Mindeststammumfang der zu pflanzenden Bäume der Pflanzliste I beträgt 16-18 cm, der Pflanzliste II 14-16 cm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pro angefangene 100 m<sup>2</sup> nicht über- und unterbauter Fläche sind mind. 10 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze können flächig oder in Form von Hecken gepflanzt werden. Es sind gebietstypische, standortgerechte Arten gemäß Pflanzliste III der Mindestqualität vStr. 4 Tr. 60-100 zu verwenden.

**4. Mindestbepflanzung von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Die Flächen der Tiefgarage außerhalb oberirdischer baulicher Anlagen sind zu begrünen. Die Mindestsubstrathöhe beträgt 30 cm.

**Pflanzenliste zu Festsetzung 3.1 und 3.2.**

**Pflanzliste I  
(Bäume 1. Ordnung)**

Acer platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Betula pendula  
Fagus sylvatica  
Fraxinus excelsior  
Quercus robur  
Quercus petraea  
Tilia cordata  
Tilia platyphyllos  
Ulmus glabra

Spitz-Ahorn  
Berg-Ahorn  
Sand-Birke  
Rot-Buche  
Gemeine Esche  
Stiel-Eiche  
Trauben-Eiche  
Winter-Linde  
Sommer-Linde  
Berg-Ulme

**Pflanzliste II  
(Bäume 2. und 3. Ordnung)**

Sorbus aucuparia  
Acer campestre  
Carpinus betulus  
Prunus avium  
Prunus padus  
Pyrus pyrastragg.  
Sorbus aria

Eberesche  
Feldahorn  
Hainbuche  
Vogel-Kirsche  
Gemeine Traubenkirsche  
Wild-Birne  
Gewöhnliche Mehlbeere

**Pflanzliste III  
(Sträucher)**

Berberis vulgaris  
Carpinus betulus  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Rosa rubiginosa  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

Berberitze  
Hainbuche  
Roter Hartriegel  
Haselnuss  
Eingrifflicher Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Gewöhnlicher Liguster  
Rote Heckenkirsche  
Schlehe  
Hunds-Rose  
Weinrose  
Schwarzer Holunder  
Wolliger Schneeball

**Hinweise**

- Baumschutzsatzung der Gemeinde Hoppegarten vom 18.10.2004, zul. geändert durch die 3. Satzung zur Änderung vom 05.12.2007.
- Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze vom 15.02.2005.
- Satzung über die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Gemeinde Hoppegarten vom 11.02.2014.
- Satzung der Gemeinde Hoppegarten über Kinderspielplätze vom 15.02.2005.

**Katastervermerk**

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 16.04.2019 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.

Schöneiche,  
den

A. Junge, Vermesserin, ÖbVI

**Planzeichenerläuterung**

**Zeichnerische Festsetzungen**

- Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 16 bzw. § 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO i. V. m. § 2 Abs.6 BbgBO)
- Maximale Firsthöhe (§ 18 Abs.1 BauNVO)
- Geltungsbereich des B-Planes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Sonstiges**
- Bemaßung in Meter
- Plangrundlage**
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Höhenmeßpunkt in Meter
- Laub-/Nadelbaum (mit Kartierungsnummer)
- Böschung
- Bestandsgebäude / Überdachung
- Rückbau einer baulichen Anlage
- Befestigte Flächen
- Einfriedung

**Verfahrensvermerke**

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung mit gleichem Beschluss gebilligt.

Hoppegarten,  
den

Siebert  
Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hoppegarten,  
den

Siebert  
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss 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, ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Hoppegarten,  
den

Siebert  
Bürgermeister



GEMEINDE Hoppegarten

BEBAUUNGSPLAN  
"Jahnstraße"

ENTWURF



Stand: Mai 2020

Maßstab 1 : 500

Gemeinde Hoppegarten  
Lindenallee 1  
15366 Hoppegarten

Planentwurf:  
Ingenieurbüro Th. Asmus  
Finowstr. 14  
10247 Berlin