

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 und § 1 Abs. 5, 6 BauNVO)

Bauweise

- 2. Für das allgemeine Wohngebiet wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Verkehrsflächen

- 3. Die Einteilung von Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen

- 4. Private Stellplätze und Feuerwehrezufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster u.ä.). Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernder Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 5. Innerhalb der nicht überbauten Flächen ist das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser einer Versickerung über den Boden zuzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung mit gleichem Beschluss gebilligt.

Der Bürgermeister Siegel

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmen. Ausgefertigt Hoppegarten, den

Der Bürgermeister Siegel

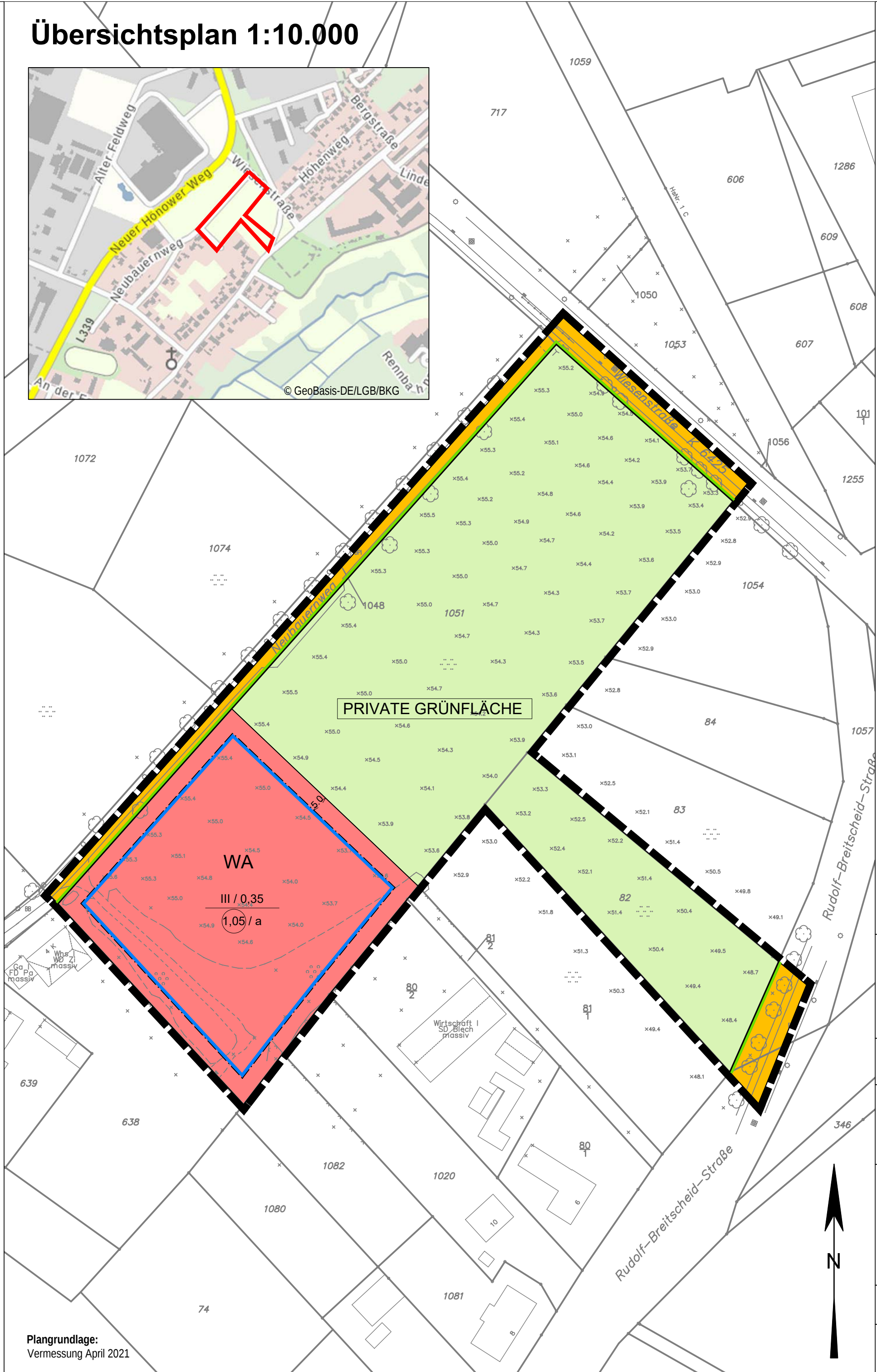
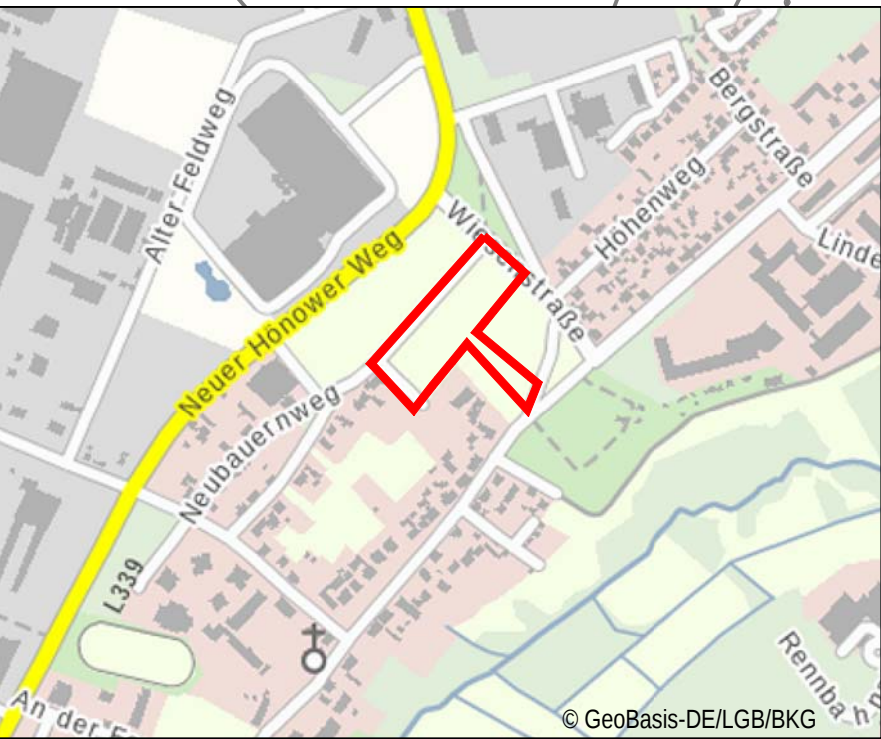
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten Nr. vom bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Hoppegarten, den

Der Bürgermeister Siegel

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 14.04.2021 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. Strausberg, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

Übersichtsplan 1:10.000



Planzeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA)
0,35	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,05)	Geschossflächenzahl (GFZ)
III	Zahl der Vollgeschosse
[Blue line]	Baugrenze
a	Abweichende Bauweise
[Yellow box]	Straßenverkehrsfläche
[Green line]	Straßenbegrenzungslinie
[Light green box]	Private Grünfläche
[Black dashed line]	Geltungsbereich

Planunterlage

[Symbol]	Flurstücksgrenze, -nummer	WD	Walmdach
[Symbol]	Laubbaum / Gebüsch, Gehölz	SD	Satteldach
[Symbol]	Höhenpunkt	FD	Flachdach
[Symbol]	Zaun	Zi	Ziegel
[Symbol]	Gebäude, Hausnummer	Pa	Pappe
		Whs	Wohnhaus
		Ga	Garage



Gemeinde Hoppegarten
Bebauungsplan "Neubauernweg"

Stand: Vorentwurf, Mai 2021

Geltungsbereich: Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 6,
Flurstücke 82, 1051 sowie Teilflächen von 1048, 1251 & 1057

Auftraggeber: Lieber Zusammen e.V. Brandenburgische Straße 48 15566 Schöneiche	Auftragnehmer: Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE) Oranienplatz 5 10999 Berlin
---	--

Bearbeitung/Zeichnung: PFE	Datum: 19.05.2021
----------------------------	-------------------

Maßstab 1:1.000	0 5 10 20 50 100 m
-----------------	--------------------