

GEMEINDE
HOPPEGARTEN
**BEBAUUNGSPLAN
"DORF DAHLWITZ"**

- Planzeichenerläuterung
- Zustimmungen**
- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauVO)
 - Mischgebiet (§6 BauVO)
 - Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 10 BauVO)
 - Zweckbestimmung kirchliche Einrichtung
 - Zweckbestimmung schulische Einrichtung
 - Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 10.3 BauVO)
 - Zweckbestimmung Dorfanger
 - Zweckbestimmung Parkanlage
 - Private Grünfläche, Zweckbestimmung Erholungsgrün (§9 Abs. 10.3 BauVO)
 - Straßenverkehrsfläche (§9 Abs. 10.11 BauVO)
 - Boungrenze (§83 BauVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§9 Abs. 10 BauVO)
 - Geltungsbereich (§9 Abs. 7 BauVO)
- Sonstige Erläuterungen**
- Flurstücksgrenze mit Flurstückskennung
 - Bemessung in Meter
 - Bestand Hauptgebäude
 - Bestand Nebengebäude
 - Vorschlag für neue Flurstücksgrenzen (keine Festsetzung)
- Informelle Erläuterungen**
- Einzeldenkmal
 - Grenze von Natur-/Landschaftsschutzgebiet
 - Geltungsbereich der Denkmalerbestattung "Historische Dorfangeranlage Hoppegarten"



Erkenntnis der externen Naturerschließbarkeit
Der Geltungsbereich liegt an einer natürlichen Grenze zu Teilen an Landesförstungsflächen "Hochlagen des Westfälischen Hochlandes und der Vorpommerschen Inseln" sowie an landwirtschaftlichen "Waldgebieten" im Sinne des Paragraphen 305, 343 und 344) und wird durch Flächen innerhalb des Geltungsbereichs betroffen.

Erkenntnis der externen Denkmalererschließbarkeit, Bereich Bauwerksgruppen
Die Bauwerksgruppen des Dorfes sind in der Liste der Bauwerksgruppen im Anhang des Besondere der Denkmalerbestattung Hoppegarten, die vom Landesamt für Denkmalpflege, unter Berücksichtigung der Landesplanung, vom 14.07.2003 (DfM, 1 S. 215) in der Fassung vom 18.07.2003 (DfM, 1 S. 215) unter dem Titel "Liste der Bauwerksgruppen im Bereich des Dorfes von 20.03.2003 (DfM, 1 S. 215)" festgelegt.

Erkenntnis der externen Naturerschließbarkeit, Bereich Bauwerksgruppen
Die Bauwerksgruppen des Dorfes sind in der Liste der Bauwerksgruppen im Anhang des Besondere der Denkmalerbestattung Hoppegarten, die vom Landesamt für Denkmalpflege, unter Berücksichtigung der Landesplanung, vom 14.07.2003 (DfM, 1 S. 215) in der Fassung vom 18.07.2003 (DfM, 1 S. 215) unter dem Titel "Liste der Bauwerksgruppen im Bereich des Dorfes von 20.03.2003 (DfM, 1 S. 215)" festgelegt.

Erkenntnis der externen Naturerschließbarkeit, Bereich Bauwerksgruppen
Die Bauwerksgruppen des Dorfes sind in der Liste der Bauwerksgruppen im Anhang des Besondere der Denkmalerbestattung Hoppegarten, die vom Landesamt für Denkmalpflege, unter Berücksichtigung der Landesplanung, vom 14.07.2003 (DfM, 1 S. 215) in der Fassung vom 18.07.2003 (DfM, 1 S. 215) unter dem Titel "Liste der Bauwerksgruppen im Bereich des Dorfes von 20.03.2003 (DfM, 1 S. 215)" festgelegt.

Rechtsgrundlagen

Bauordnung (BauVO)
1.07. der Bauordnung vom 23.09.2004 (DfM, 1 S. 214), in der Fassung vom 27.03.2003 (DfM, 1 S. 215), unter dem Titel "Liste der Bauwerksgruppen im Bereich des Dorfes von 20.03.2003 (DfM, 1 S. 215)"

Bauordnung (BauVO)
1.07. der Bauordnung vom 23.09.2004 (DfM, 1 S. 214), in der Fassung vom 27.03.2003 (DfM, 1 S. 215), unter dem Titel "Liste der Bauwerksgruppen im Bereich des Dorfes von 20.03.2003 (DfM, 1 S. 215)"

Planungsordnung 1992 (PlanVO)
vom 14.10.1992 (DfM, 1 S. 215)

Bauordnung (BauVO)
in der Fassung der Bauordnung vom 18.07.2003 (DfM, 1 S. 215), unter dem Titel "Liste der Bauwerksgruppen im Bereich des Dorfes von 20.03.2003 (DfM, 1 S. 215)"

Gemeinde
Hoppegarten

BEBAUUNGSPLAN
"DORF DAHLWITZ"
VORENTWURF

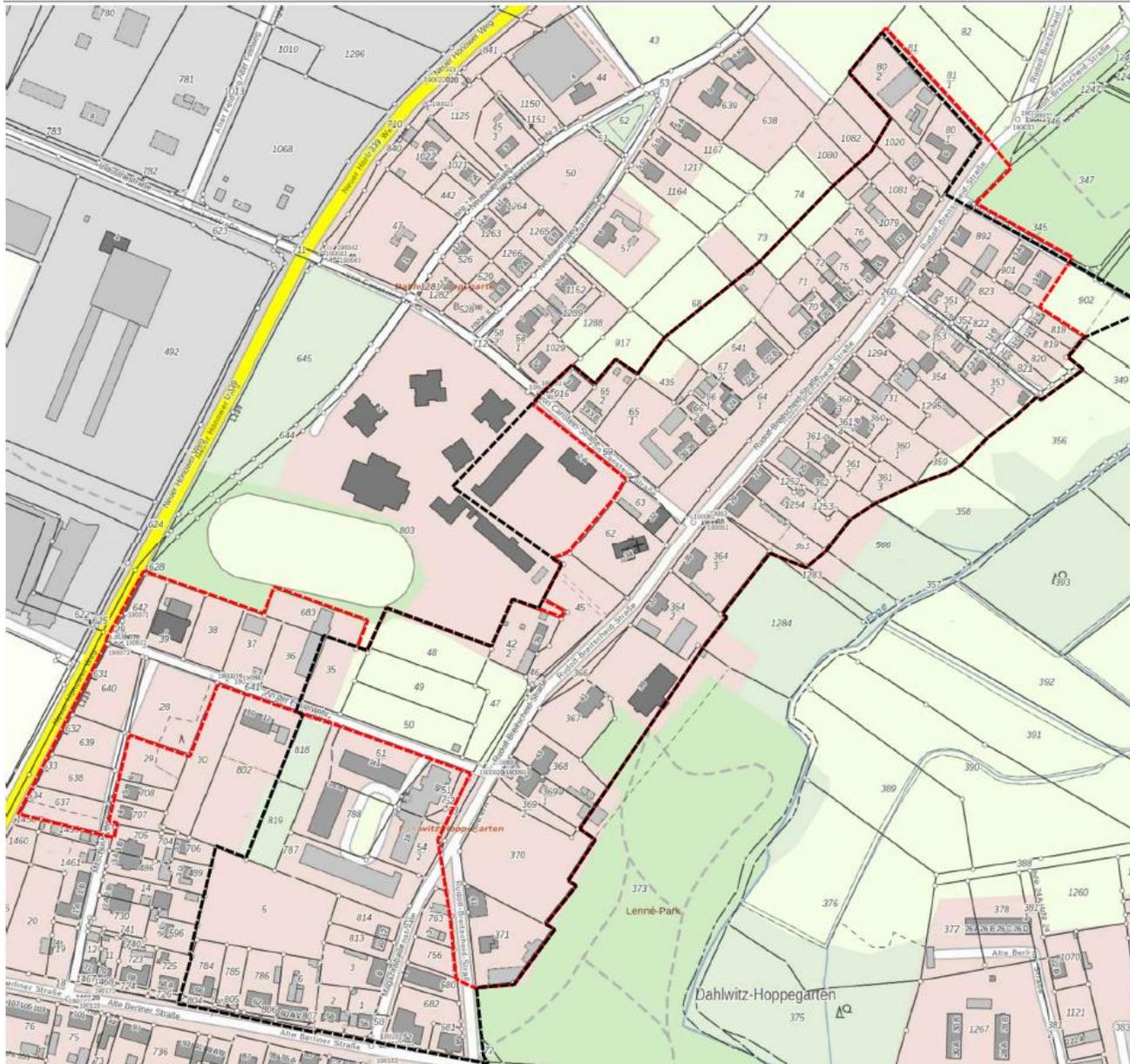
Maßstab 1 : 2000

Stand März 2009

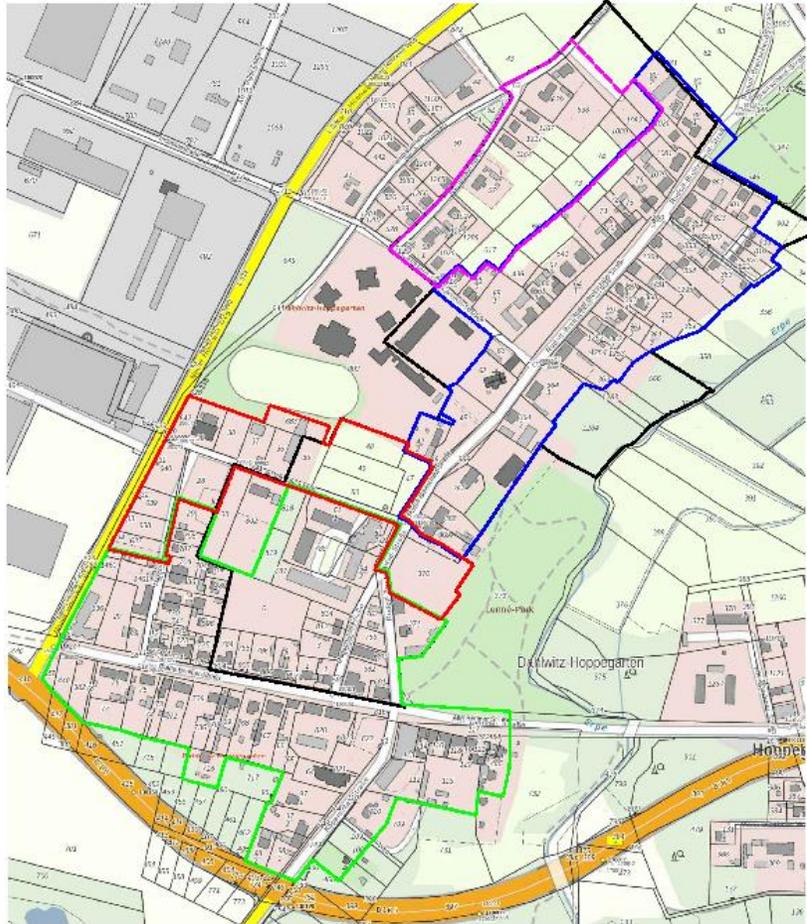
Gezeichnet von: [Name]

Geprüft von: [Name]





Erster Entwurf aus der DS 221/2021/19-24
vor der Sitzung des Bauausschusses
am 16.08.2021



Anlage 1 zur DS 221 bzw. DS230/2021/19-24

Übersicht der Geltungsbereiche:

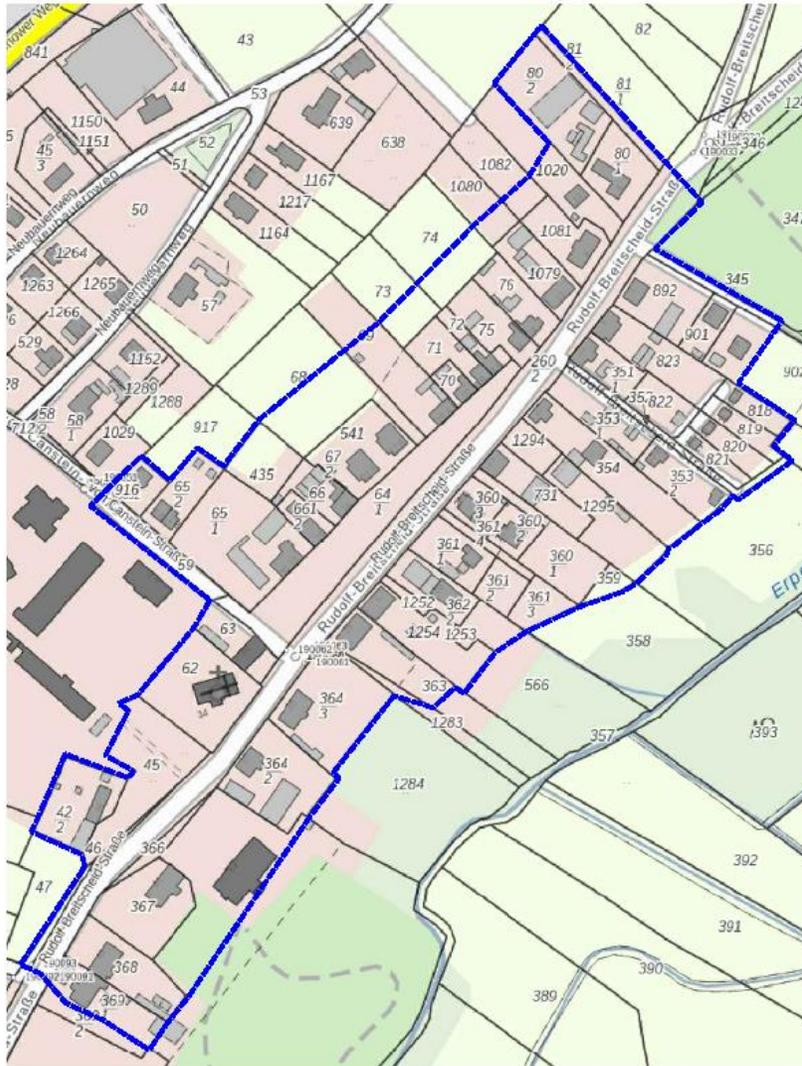
Schwarz: Geltungsbereich des derzeit gültigen Aufstellungsbeschlusses vom 26.03.2007.

Blau: Geltungsbereich B-Plan "Dorf Dahlwitz Nord"

Magenta: Geltungsbereich B-Plan "Neubaugelbiet Neubauernweg"

Rot: Geltungsbereich B-Plan "Rund um die Straße An der Feuerwehr"

Grün: Geltungsbereich B-Plan "Dorf Dahlwitz Süd"

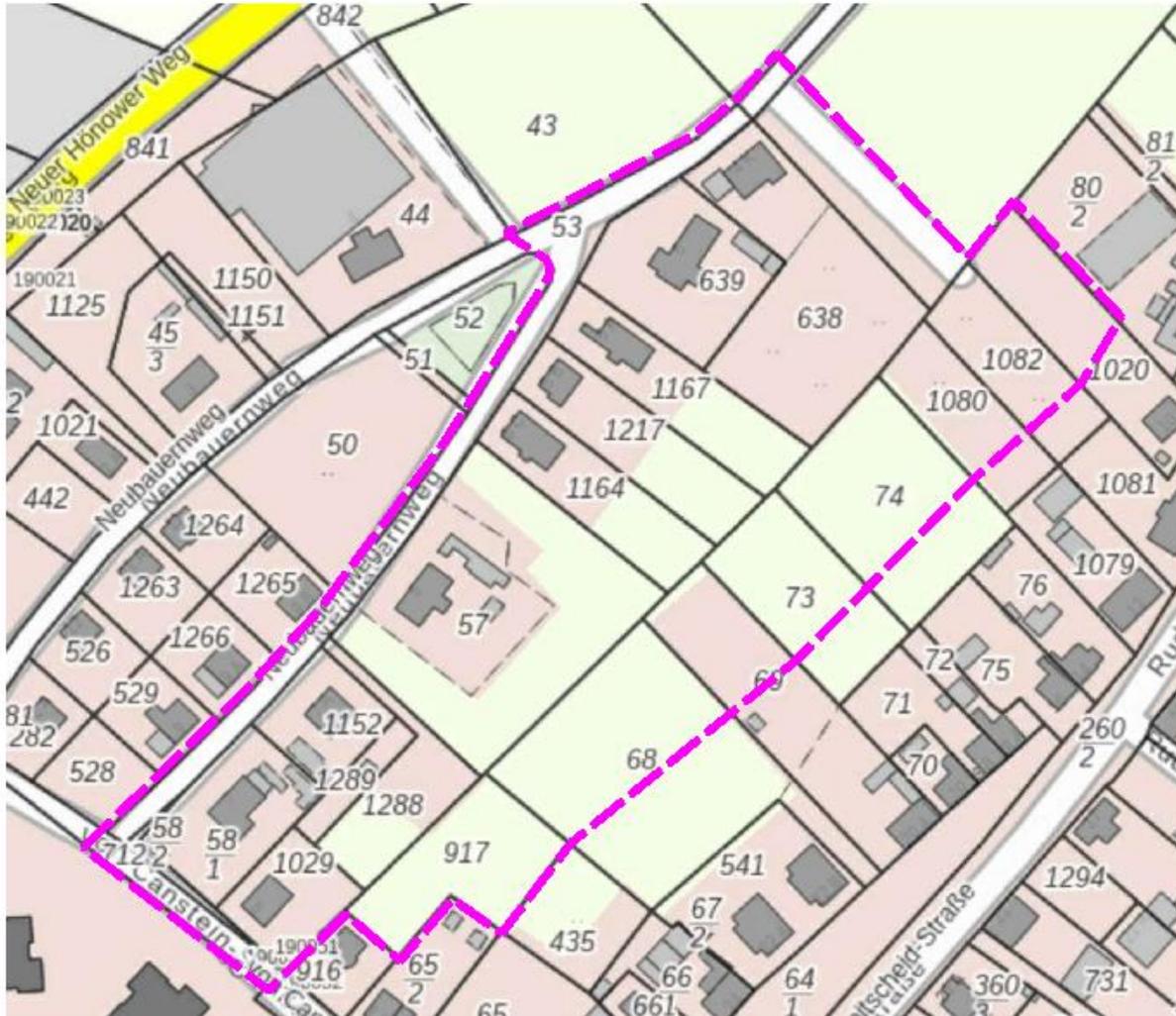


Anlage 2 zur DS 221/2021/19-24

Geltungsbereich B-Plan "Dorf Dahlwitz Nord"

Zielsetzung des B-Plans:

- 1.) Festsetzung verbindlicher Planungsvorschriften (Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstückflächen, Baugrenzen etc.)
- 2.) zukünftiger Verzicht auf Entscheidungen nach Innen- und Außenbereich (§§ 34 und 35 BauGB)
- 3.) Konkretisierung denkmalschutzfachlicher Schwerpunkte

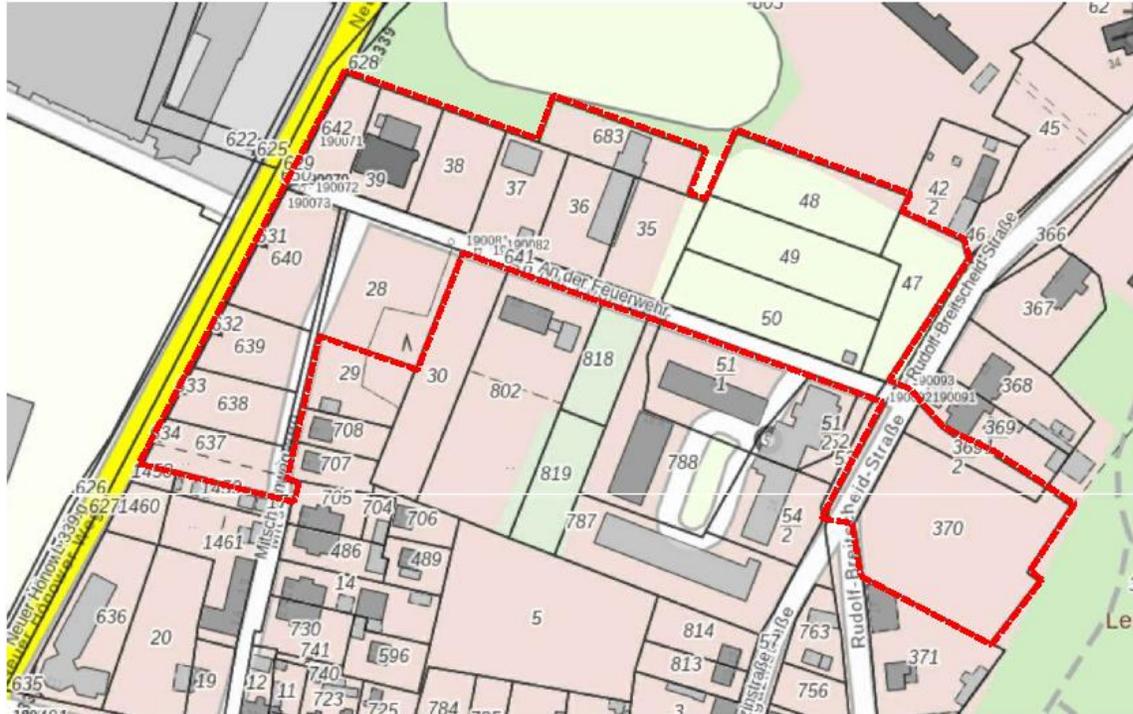


Anlage 3 zur DS 221/2021/19-24

Geltungsbereich B-Plan "Neubaugebiet Neubauernweg"

Zielsetzung des B-Plans:

- 1.) Festsetzung verbindlicher Planungsvorschriften (Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstückflächen, Baugrenzen etc.)
- 2.) zukünftiger Verzicht auf Entscheidungen nach Innen- und Außenbereich (§§ 34 und 35 BauGB)
- 3.) Konkretisierung denkmalschutzfachlicher Schwerpunkte
- 4.) Klärung der Erschließungssituation zwischen Neubauernweg und R. Breitsch. Straße

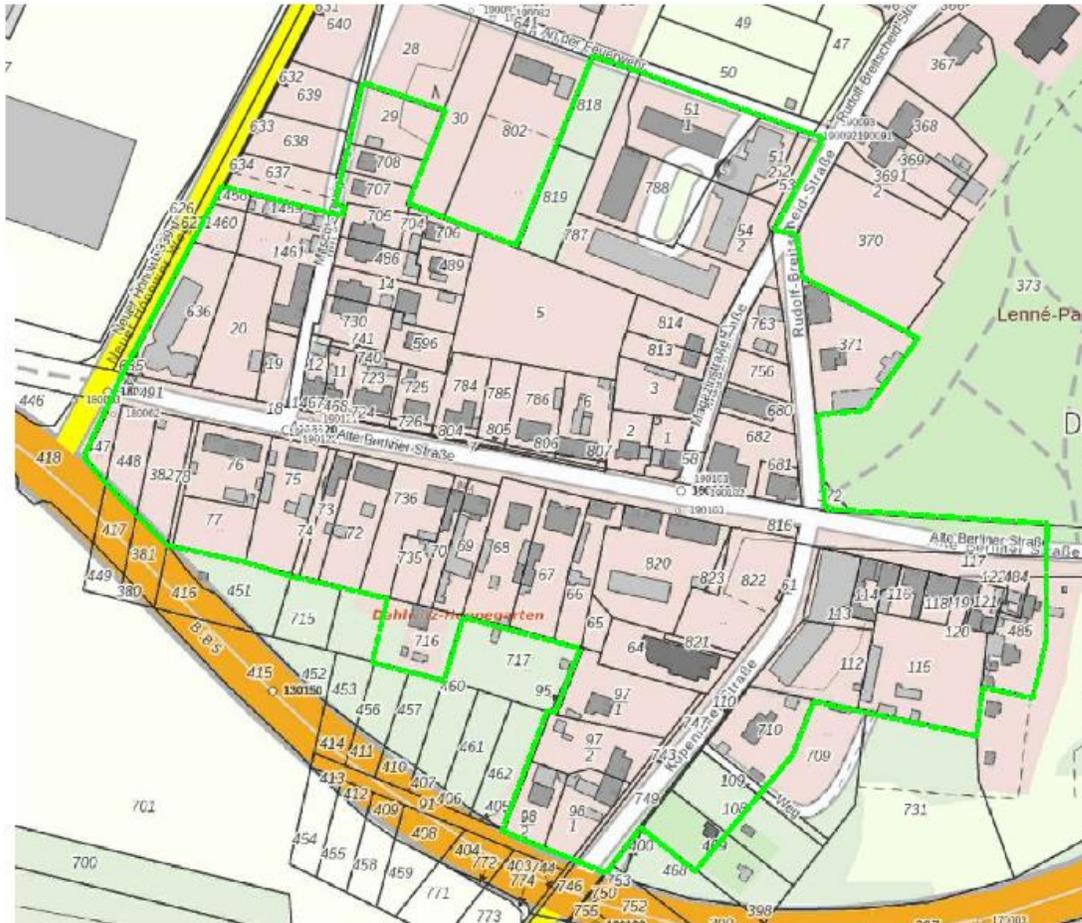


Anlage 4 zur DS 221/2021/19-24

Geltungsbereich B-Plan
"Rund um die Straße An der Feuerwehr"

Zielsetzung des B-Plans:

- 1.) Sicherung der im FNP ausgewiesenen
Gemeinbedarfsflächen mittels verbindlichem
Planungsrecht (Bebauungsplan)
- 2.) Bepanung des Feuerwehrstandorts & Klärung
der Nutzung des „Altstandorts“ (z.B. Bauhof)
- 3.) Umwandlung der Parkplatzflächen südlich der
Lenné-Schule in Gemeinbedarfsflächen für
zukünftig entstehenden Bedarf
- 4.) Konkretisierung denkmalschutzfachlicher Schwerpunkte

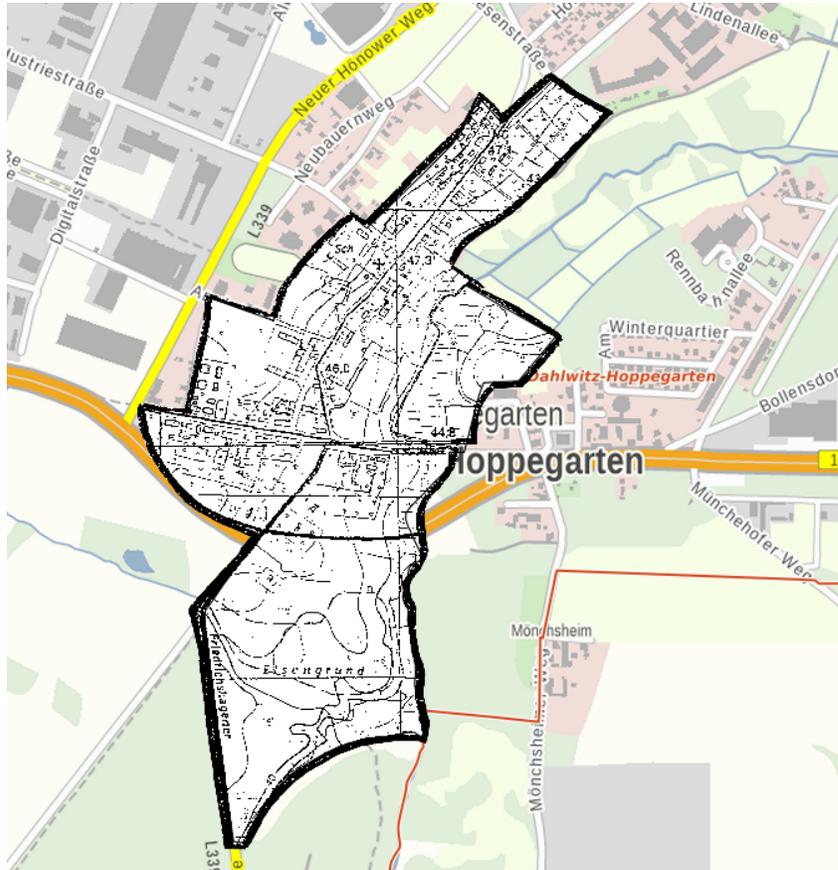


Anlage 5 zur DS 221/2021/19-24

Geltungsbereich B-Plan "Dorf Dahlwitz Süd"

Zielsetzung des B-Plans:

- 1.) Festsetzung verbindlicher Planungsvorschriften (Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstückflächen, Baugrenzen etc.)
- 2.) zukünftiger Verzicht auf Entscheidungen nach Innen- und Außenbereich (§§ 34 und 35 BauGB)
- 3.) Konkretisierung denkmalschutzfachlicher Schwerpunkte



Übersicht Denkmalbereichssatzung:

- Denkmalbereichssatzung besitzt trotz Satzungsform vergleichsweise wenig verbindliche Aussagekraft
- Bebauungsplan ist nach Meinung der Verwaltung ein geeignetes Instrument, um die Belange des Denkmalschutzes zu konkretisieren und innerhalb einer Satzung mit allen anderen baurechtlichen Aspekten zu vereinen
- Bauherren richten sich somit nach **einer** zentralen Satzung und nicht nach mehreren, artverwandten Rechtsnormen
- Details, welche Festsetzungen getroffen werden müssen, wie konkretisiert werden kann und ob die bestehende Satzung dadurch aufgehoben werden kann, müssen in Vorgesprächen mit der UDB sowie im Verfahren selbst erläutert werden
- Südlicher Teilbereich der Satzung (südl. der B1) muss separat behandelt werden