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)

Verkehrsflächen

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

Grünordnerische Festsetzungen

3. Private Stellplätze und Feuerwehrzufahrten 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)

4. Innerhalb der nicht überbauten Flächen ist das auf dem Baugrundstück anfallende Nierderschlagswasser 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

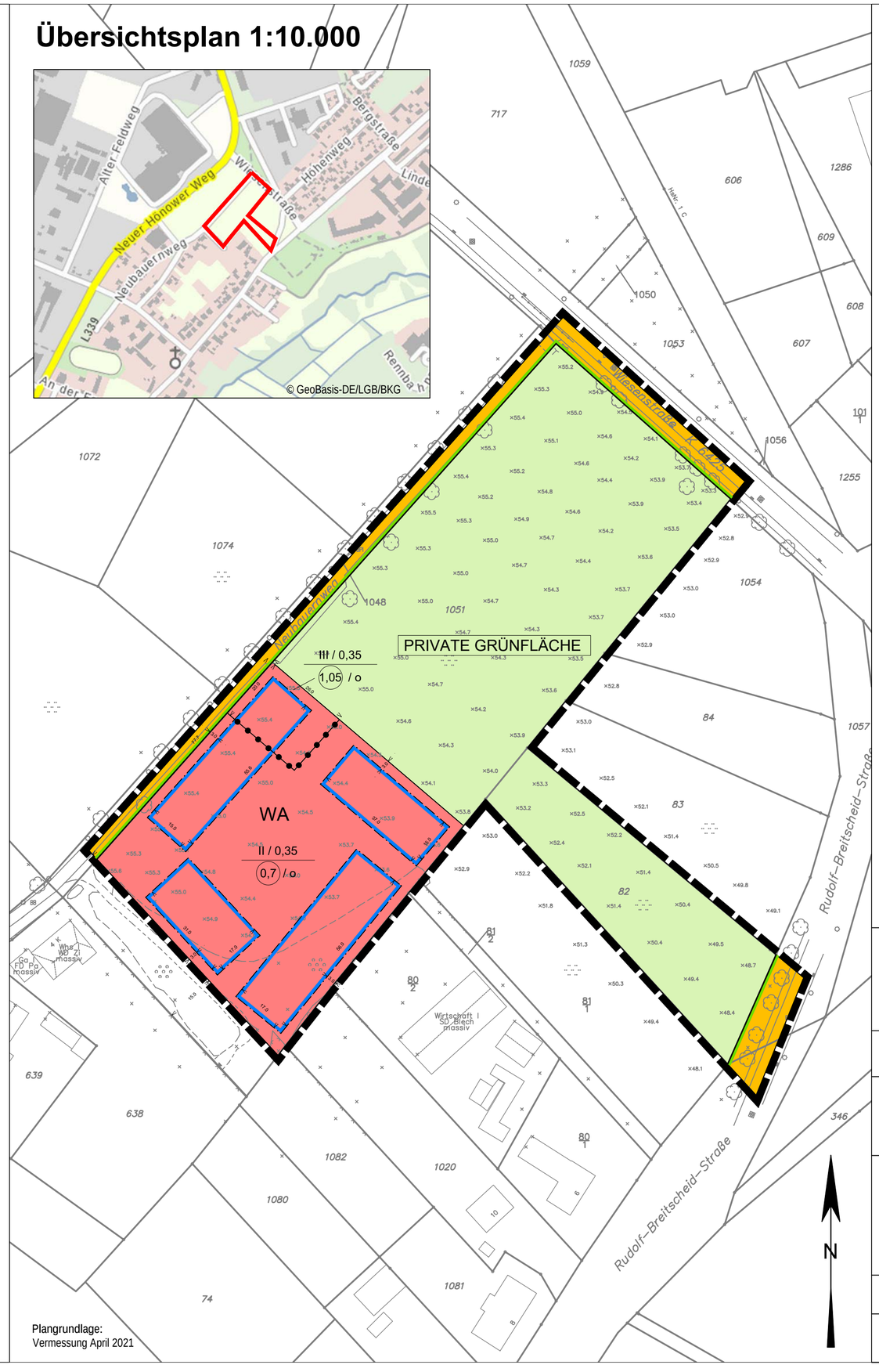
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten Nr. ..... vom ..... bekannt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



Plangrundlage:
Vermessung April 2021

Planzeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA)
0,35	Grundflächenzahl (GRZ)
0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)
III	Zahl der Vollgeschosse
	Baugrenze
o	Offene Bauweise
	Nutzungsabgrenzung
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Private Grünfläche
	Geltungsbereich

Planunterlage

102 / 101/2	Flurstücksgrenze, -nummer	WD	Walmdach
	Laubbaum / Gebüsch, Gehölz	SD	Satteldach
		FD	Flachdach
54.6	Höhenpunkt	Zi	Ziegel
		Pa	Pappe
	Zaun	Whs	Wohnhaus
		Ga	Garage
	Gebäude, Hausnummer		

Gemeinde Hoppegarten
Bebauungsplan "Neubauernweg"

Stand: Vorentwurf, November 2021

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

Auftraggeber:	Auftragnehmer:
Lieber Zusammen e.V. Brandenburgische Straße 48 15566 Schöneiche	Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE) Oranienplatz 5 10999 Berlin
Bearbeitung/Zeichnung: PFE	Datum: 08.11.2021

Maßstab 1:1.000 0 5 10 20 50 100 m