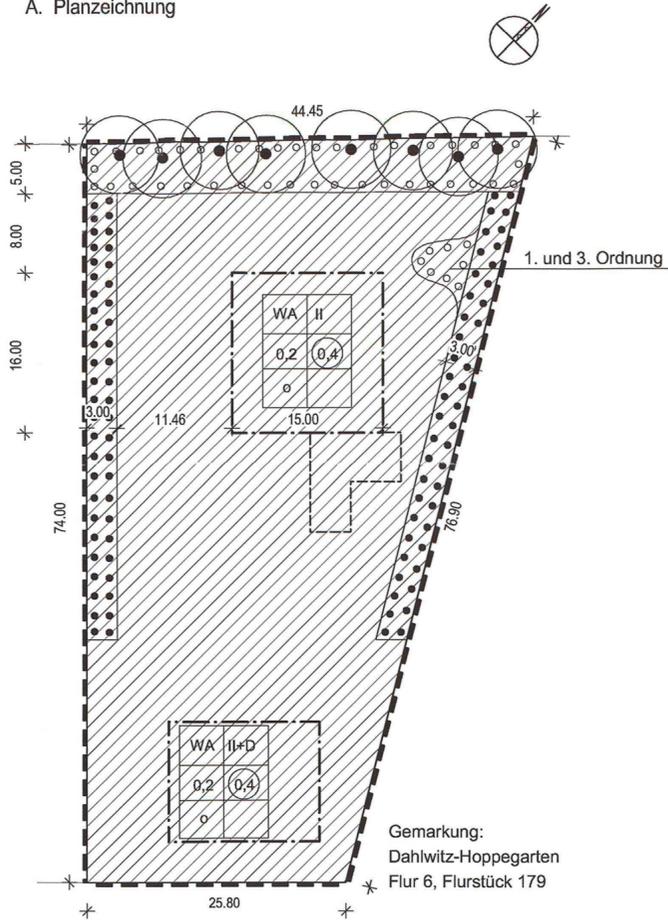


A. Planzeichnung



Festsetzungen durch Planzeichen

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA
allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

II
Zahl der Vollgeschosse als
Höchstgrenze
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)

0,2
Grundflächenzahl - GRZ -
(§ 19 BauNVO)

0,4
Geschossflächenzahl - GFZ -
als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o
offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Fläche für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

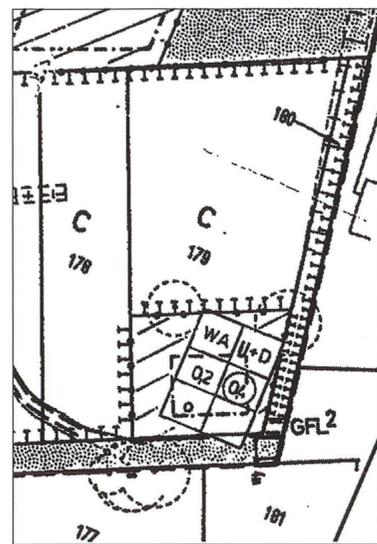
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier:
Erhaltung der vorhandenen Hecken)

Grenze des Geltungsbereichs
der Änderung des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Baumbestand



Auszug aus Bebauungsplan vor der Änderung
M 1:1000

B. Textliche Festsetzungen

Dachformen
Zulässig sind Dachneigungen von 10 bis 45°
Abweichungen sind bei verbindenden Bauteilen
und bei Anbauten bis zu 20 qm Grundfläche zulässig.
(§ 81 BgbBO)

Stellplätze
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Stellplätze
mit Rank- und Pflanzgerüsten zu versehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umweltbelange

Stellplätze und Zuwegungen sind mit wasser- und luftdurchlässigem
Material zu befestigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Pflanzungsbindungen

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen ist mit Gehölzen gemäß Pflanzliste als
Strauchfläche zu ergänzen.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Bindung für Bepflanzung
sind mit Gehölzen I., II. und III. Ordnung aus der Pflanzliste in geschlossenem
Verband zu bepflanzen. Die Pflanzung ist als freiwachsende Hecke in 5 m Breite
mit einem Pflanzabstand von 1,0 m anzulegen.

Die Giebelseiten des Wohnhauses sind mit Kletterpflanzen IV. Ordnung gemäß
Pflanzliste (Pflanzabstand 3,0 m) zu begrünen.

Pflanzliste - Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation
(einheimische Gehölze im engeren Sinne)

Deutscher Name	Botanischer Name	Ordnung
Spitzahorn	Acer platanoides	I
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	I
Esche	Fraxinus excelsior	I
Stieleiche	Quercus robur	I
Winterlinde	Tilia cordata	I
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	I
Feldulme	Ulmus minor	I
Sandbirke	Betula pendula	II
Vogelkirsche	Prunus padus	II
Eberesche	Sorbus aucuparia	II
Eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna	III
Zweigf. Weißdorn	Crataegus laevigata	III
Pflaume	Prunus domestica	III
Schlehe	Prunus spinosa	III
Hundsrose	Rosa canina	III
Weinrose	Rosa rubiginosa	III
Himbeere	Rubus idaeus	III
Brombeere	Rubus fruticosus	III
Schw. Holunder	Sambucus nigra	III
Kletterpflanzen		
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	IV
Wilder Wein (Selbstklimmer)	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	IV
Glycinie	Wisteria sinensis	IV
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla	IV

Hinweise

Für anfallenden Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfall besteht
auf der Grundlage der gültigen Satzung über die Abfallentsorgung des
Landkreises MÖL ein Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfall-
entsorgung des Landkreises.
Somit ist der anfallende Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfall
der entsorgungspflichtigen Körperschaft anzudienen.
Bezug nehmend auf das v.g. besteht die Forderung, den direkten
Anschluss- und Benutzungszwang für die beiden Grundstücke zu gewährleisten.
Hinsichtlich der Straßenbreite ist des weiteren zu berücksichtigen, daß die
Müllentsorgung durch den Einsatz von 3-achsigen Fahrzeugen erfolgt.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschuß zur "3. Änderung des Bebauungsplans Obere Bergstraße"
OT Dahlwitz-Hoppegarten wurde von der Gemeindevertreterversammlung in der
Sitzung am 20.06.2005 gefasst.
Der Beschuß wurde ortsüblich bekannt gegeben.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anschreiben
vom 27.06.2005 beteiligt worden.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend
aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der
Zeit vom 12.06.2006 bis 14.07.2006 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß
Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann
schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich öffentlich
bekannt gegeben.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB
mit Schreiben vom 22.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme
aufgefordert worden.

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen
sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.2006 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen
Festsetzungen, wurde am 23.10.2006 von der Gemeindevertreterversammlung
als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschuß
der Gemeindevertreterversammlung vom 23.10.2006 gebilligt.

Hoppegarten 09.01.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und
textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde
vom 12.01.07 AZ 227/25106
- mit Maßgaben und Hinweisen - erteilt.

STRAUSBERG 12.01.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung,
textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Hoppegarten 08.02.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei
der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen
werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 07.03.07
ortsüblich durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-
und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen
(§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von
Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 02.03.07 in Kraft getreten.

Hoppegarten 03.08.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 der Öffentlichkeit ist
einwandfrei möglich.

Neuenhagen 08. Jan. 2007
Ort, Datum, Siegelabdruck
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.2004 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt (BGBl. 1998 I, S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions-erleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 468)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 602)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I, S. 210), geändert am 09.10.2003 (GVBl. I, S. 273)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) in der Fassung vom 24.05.2004 (GVBl. I, S. 215)
- Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfG) vom 06.06.1997
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 20.04.2004 (GVBl. I/04 S. 106)

Planung: Dipl.Ing. Architektin Charlotte Schmidt Hermersdorfer Straße 18 15374 Müncheberg	Objekt: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Obere Bergstraße" OT Dahlwitz Hoppegarten
Datum: 28.09.2006	Benennung: Bebauungsplan und integrierter Grünordnungsplan
Bearbeiterin: Ch. Schmidt	Maßstab: M 1:500
Änderung: A. Huth	Blatt-Nr.: 1
AG: Gemeinde Hoppegarten Lindenallee 14 15366 Hoppegarten	