

GEMEINDE HÖNOW

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

WOHNPAK „RET - SEE“

FLUR HÖNOW NR. 123 + 124

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 (1) (2) BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 0,4 Grundflächenzahl § 4 BauNVO
 - 0,8 Geschöfflächenzahl § 4 BauNVO
 - 0,5 Geschöfflächenzahl § 4 BauNVO

- BAUWEISE, BAULINIE, BAUFORM**
 - I+II+III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse, gem. § 16 Abs. (3) BauNVO
 - Baugrenze
 - 25° - 45° zulässige Dachneigung

- VERKEHRSFLÄCHEN**
 - Zweckbestimmung: Haupterschließungsstraße
 - Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg (im Mischprinzip ausgebaut)
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußgängerweg
 - Private Stellplätze

- GRÜNFLÄCHEN**
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen / Parkanlage
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen / Spielplatz
 - private Grünflächen

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und zum Ausgleich der Versiegelung.
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken, Siehe Landschaftsplan.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Siehe Landschaftsplan.
 - Pufferzone Hinweis Maßnahme, Siehe Landschaftsplan.
 - Schutzzone, Hinweis Siehe Landschaftsplan.
 - Erhalten und Pflege der Landschaft, Siehe Landschaftsplan.
 - nähere Bestimmungen, BbgNatG, § 48, 50 m Bauverbotszone; Siehe Landschaftsplan.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzen von Bäumen

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Räumlicher Geltungsbereich
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - max. Gebäudehöhe im OK, Geländeanschnitt 4,50 m bis Traufhöhe § 48 Nr. 1
 - Geplante Grundstücksteilung

Mit der Bewilligung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Wohnpark Ret-See, Hönow werden Firmen und Bauherren mit Einzelbauten auf dem Plangebiet von der Gemeinde Hönow auf archäologische Funde hingewiesen und zur Meldepflicht aufgefordert.

- | | | | | | |
|----|----|-----|-----|-----|-----------|
| 1. | WA | 0,4 | 0,8 | II | 25° - 45° |
| 2. | WA | 0,4 | 0,5 | I | 25° - 45° |
| 3. | WA | 0,4 | 1,0 | III | 25° - 45° |

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom übereinstimmen. Die Bescheinigung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Linden, den

ÖBVI Volker Heine
Kanstraße 7
35 440 Linden

Gemarkung : Hönow
Flur : 1
Flurstücknr.: 123 + 124
Maßstab : 1 : 1000

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 134)
- Bauordnung (BauO) - Berlin/Brandenburg/Mecklenburg/Vorpommern Sachsen/Sachsen-Anhalt/Thüringen i.d.F. vom Februar 1991
- Planzeichenverordnung 1981 (PlanZVO) (BGBl. I, S. 833)
- Bauplanungs- und Zulassungsverordnung BauZVO i.d.F. vom 20.06.1992
- Verordnung über die Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I, S. 102)

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- Planrechtliche Festsetzung § 9 BauGB und BauZVO und BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (1,2) Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Unzulässig sind: Betriebe des Beseitigungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen, Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke.

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BZW. GRÜNORDERISCHE ZIELSETZUNG

- Landschaftspflegereische Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB sowie Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25 a und 25 b BauGB
- Beschränkung der Bodenversiegelung - Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasser-durchlässiger Weise zu befestigen (z.B. Breittropfenpflaster, Schotter, Kies, Sand etc.)
- Dachflächen von Nebengebäuden mit einer Neigung < 20° sind extensiv mit trockenheitsverträglichen Stauden, Wildkräutern oder Gräsern zu begrünen.
- Fensterlose Fassadenflächen von ca. 20 qm an sind mit Kletterpflanzen gemäß beigefügter Pflanzliste zu begrünen.
- Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist für je 4 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter, einheimischer Laubbaum gemäß beigefügter Pflanzliste zu pflanzen.
- 80 % der Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen. Je 150 qm Grundstücksfreifläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Für Einfriedungen, Strauch- und Baumpflanzungen sind Sträucher bzw. Bäume gemäß beigefügter Pflanzliste zu wählen.
- Dachflächenwasser ist als Brauchwasser in Zisternen zu fangen und wieder zu verwenden oder an geeigneter Stelle zu versickern.
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen nach § 9.1 (20) BauGB ist die Eingrünung und Wegeföhrung gemäß Karte zu gestalten.
- Einfriedungen und Zäune sind für Kleintiere durchlässig zu gestalten und sollen einen Bodenabstand von 10 cm nicht unterschreiten.
- Beidseitig der Erschließungsstraße sowie in den verkehrsberuhigten Anliegerwohngassen sind im Abstand von durchschnittlich 14 m großkronige Laubbäume zu pflanzen. Arten: Siehe Pflanzliste Bäume

Pflanzliste Fassadenbegrünung:

Efeu	Hedera helix
Wildes Wein	Parthenocissus tricuspidata
	Parthenocissus quadrifolia
Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
Jelängerjelleber	Lonicera caprifolium
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Blauregen	Wisteria sinensis
Rankende	Rosensorten

Pflanzliste Sträucher:

Feldahorn	Acer campestre
Häsel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißdorn	Crataegus laevigata
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Strauchweiden	Salix cinerea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Eonymus europaeus

Pflanzliste Bäume:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur
Birke	Betula pendula
Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinden	Tilia cordata
Schwarzpappel	Populus nigra
Bruchweide	Salix fragilis
Silberweide	Salix alba
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

- Sehwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind im Planbereich in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Nicht überdachte PKW-Stellplätze sind mit Basenhammersteinen, Schotterterrassen oder "Kopflaster" wassergebunden zu befestigen. Der Mindestfugenabstand beträgt 1 cm.
- Öffentliche Fußwege im gekennzeichneten Bereich sowie sämtliche privaten Fußwege, Freiflächen, private Zufahrten u. Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen bzw. wasserdurchlässigen Unterbau und Belag auszubilden. Das von diesen Flächen abfließende Oberflächenwasser darf nicht in die öffentliche Kanalisation abgeführt werden, sondern zu versickern bzw. verdunsten können oder in die Regenwassersammler der Grünzonen abgeleitet werden.
- Mülltonnen/Mülltonnenplätze/Lagerplätze Abfallplätze sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.
- Gemäß § 9 (1) 1 BauGB: Für die Höhe der baulichen Anlagen gilt folgende maximale Traufhöhe (OK Traufe bei Flachdächern und OK Dachhaut bei geneigten Dächern bis OK Geländeanschnitt):
T_{max} = 4,50 m hangseitig.

2. VERKEHRSFLÄCHEN

- Die mit I und II gekennzeichneten Verkehrsflächen sind als verkehrsberuhigte Bereiche nach der EAE 85 anzulegen. Die mit III gekennzeichnete Verkehrsfläche als Erschließungsstraße für das Wohngebiet mit Geschwindigkeitsdämpfung nach EAE 85.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (gem. § 9 (1) 10. BauGB). Die nach der EAE 85 vorgeschriebenen Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahn freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 246a Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO am 27.05.1992 beteiligt.
- Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am 25.05.1992 / mit Schreiben vom 27.05.1992 nach § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 55 BauZVO beteiligt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. und § 55 Abs. 3 BauZVO).
- Die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 17.06.1993 behandelt.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 17.06.1993 in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom 17.06.1993 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 17.06.1993 wurde gebilligt.

Hoppegarten, Siegel Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmung und Hinweis - erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserdende Beschluß der Gemeindevertretung erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmung und Hinweis - bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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, sind am in (Zirkulation oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöscher von Entschädigungsansprüchen (§§ 4, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

GEMARKUNG HÖNOW

Maßstab 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom übereinstimmen. Die Bescheinigung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.