

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Siedlungserweiterung Hönow"

1. Bestandteile des Bebauungsplanes
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Die Änderungen im Einzelnen
4. Planungsanlass; Gründe für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow“
5. Grünordnung im Plangebiet
6. Bestehende Rechtsverhältnisse
Bauleitplanung

Das Baufeld 14.2 wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Bau-
feld wird sowohl zur Brandenburgischen Straße als auch zur neuen Er-
schließungsstraße mit einer Baulinie begrenzt, welche die Baufluchten der
benachbarten Baufelder aufgreift. Zur Schulstraße und zur Marderstraße
wird die Begrenzung in Form einer Baugrenze vorgenommen.

Die Geschossigkeit wird zur Brandenburgischen Straße mit 3 Geschossen
(ein Geschoss weniger als in der bereits bestehenden Nachbarbebauung)
und im restlichem Baufeld mit 2 Geschosse festgelegt.

Die Grundflächenzahl entlang der Brandenburgischen Straße beträgt 0,4
und die Geschossflächenzahl 1,2. Die Grundflächenzahl im nordöstlichen
Baufeld beträgt 0,3 und die Geschossflächenzahl 0,6.

Die allgemein geltenden Festsetzungen, die gestalterischen Festsetzun-
gen, die grünordnerischen Festsetzungen und die Hinweise des Bebau-
ungsplanes „Siedlungserweiterung Hönow“ haben für diesen Teilbereich
Geltung.

Im südlichen Grünzug wird eine Spielfläche innerhalb der Parkanlage aus-
gewiesen. Die Spielfläche ist durch einen geschlossenen Erdwall mit Be-
pflanzung zum benachbarten reinen Wohngebiet abgegrenzt.

Oberhalb der Bogenstraße, in dem Übergangsbereich vom südlichen
Grünzug in den sich durch die gesamte Siedlung schlängelnden Öffentli-
chen Grünzug wird eine vorhandene Spielstation (Sandfläche mit 3 Kletter-
geräten) zu einem Spielplatz mit mehreren Spielgeräten erweitert.

4. Planungsanlass; Gründe für die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Siedlungserweiterung Hönow"

Ursprünglich war bei der Aufstellung im Jahre 1993 in dem Bebauungsplan
„Siedlungserweiterung Hönow“ das Baufeld 14.1 für den Neubau einer
Schule vorgesehen. Dieser Schulneubau wird seitens der öffentlichen Trä-
gerschaft aufgrund der demographischen Entwicklung nicht mehr ge-
wünscht.

Der Sonderausschuss „Siedlungserweiterung Hönow“ der Gemeindever-
tretung Hoppegarten hat daraufhin eine Überplanung des Baufeldes 14.1
angeregt mit der Maßgabe eine aufgelockerte Bebauung festzusetzen. Aus
mehreren erarbeiteten Varianten wurde die vorliegende ausgewählt und
entsprechend der BauNVO und der Planzeichenverordnung umgesetzt.

Wichtige Entscheidungsgründe für diese Variante waren die Parkanlage,
der Spielplatz und die Spielfläche sowie die gegenüber den Nachbarbau-
feldern erheblich aufgelockerte Grund- und Geschossflächenzahl.

Entlang der Brandenburgischen Straße ist die Geschossigkeit auf 3 ge-
genüber der bestehenden Nachbarbebauung herabgesetzt worden. Eine
weitere Herabsetzung der Geschossigkeit ist aus städtebaulichen Gründen
zur Wahrung des Charakters der Brandenburgischen Straße nicht vorge-
nommen worden.