

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Anlagen für Schule, öffentliche Verwaltung, soziale und kulturelle Zwecke“

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

Grundflächenzahl GRZ = 0,6
Geschossflächenzahl GFZ = 1,6

3. Nebenanlagen

Für die Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf erforderliche untergeordnete Nebenanlagen (Zubehörbauten) sind ohne weitere Festsetzungen zulässig. Maßgebliches Kriterium für die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen ist die Vereinbarkeit mit der Zweckbestimmung der betreffenden Fläche.

4. Wärmeversorgung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelfeuerstätten unzulässig. Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das bestehende Fernwärmenetz. Ausnahmeweise kann 1 Kamin zugelassen werden, wenn dieser Kamin eine zusätzliche Feuerstätte ist, die nur zur Beheizung eines Aufenthaltsraumes dient und die Feuerstätte ausschließlich mit Holz befeuert wird.

5. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a)

- 5.1 Die öffentliche Grünfläche ist mit heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. Ferner sind dort mindestens 9 heimische Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- 5.2 Die der Brandenburgische Straße zugewandten Gebäudefassaden im Westen, Norden und Osten sind jeweils 2,50 m breit mit Rank- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.
- 5.3 Bei Längsaufstellung von Kfz auf privaten Stellplatzanlagen und öffentlichen Parkplätzen sind diese im Abstand von 2 Stellplätzen durch Pflanzung von einem Baum gemäß Pflanzzeichnung nach Pflanzliste zu gliedern. Die Baumscheiben von einer Mindestgröße von 10 m² sind mit Pflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.
- 5.4 Bei Senkrechtaufstellung von Kfz auf öffentlichen Parkplätzen sind diese durch eine Baumscheibe von mindestens 10 m² je 4 Stellplätzen gemäß Pflanzzeichnung zu gliedern. Die Baumscheiben sind jeweils mit einem Baum sowie Pflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.

6. Gestalterische Festsetzungen

- 6.1 Zulässig sind Dachformen: Satteldach, asymmetrisches Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach, abgewalmtes Satteldach, Walmdach 20° - 45°, Flachdach nur für untergeordnete Verbindungselemente, Giebeln sind zulässig.
- 6.2 Dacheindeckung: Bei geneigten Dächern Hartdach mit Ziegeldacheindeckung. Ausnahmeweise ist eine Eindeckung mit Dachsteinen zulässig.
- 6.3 Bei deren Überbauung sind Einfahrten und Durchfahrten in den Blockinnenbereich so auszuführen, dass deren lichte Höhe 3,5 m und deren Breite 5,5 m nicht unterschreitet.

Hinweise

1. Stellplatzanlagen - § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 BbgBO i.V. mit § 49 BbgBO

Die innerhalb des Bebauungsplans dargestellten Stellplatzflächen zeigen Vorkzugsstandorte. Notwendige Stellplätze sind unter Berücksichtigung etwaiger Einzelfestsetzungen zum Baufeld auch auf weiteren Flächen innerhalb des Baufeldes zulässig.

2. Empfangsanlagen - § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 BbgBO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes elektrische Empfangsanlagen (Parabolspiegel, Antennen etc.) grundsätzlich unzulässig.

3. Abfallentsorgung

Für anfallenden Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfall besteht auf der Grundlage der gültigen Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Märkisch-Oderland ein Anschluss- und Benutzerzwang an die Abfallentsorgung des Landkreises.

4. Bodendenkmal

Im Bebauungsplangebiet sind Bodendenkmale möglich. Deshalb sind alle Erdarbeiten (auch für Ver- und Entsorgungsleitungen) 2 Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege schriftlich anzuzeigen.

5. Regenentwässerung

Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern (§ 54 Abs. 4 BbgVO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).

6. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen lösen für den Geltungsbereich frühere Festsetzungen ab.

Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn	Populus tremula	Espe, Zitterpappel
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Prunus avium
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus avium 'Piena'	Gefüllt blühende Vogelkirsche
Actinidia	Strahlengriffel	Prunus padus	Traubenkirsche
Aesculus camosa	rot blühende Kastanie	Prunus spinosa	Schlehe
Aesculus hippocastanum	Rotkastanie	Prunus ssp	Kirsche / Pfaffume
Akebia quinata	Akebie	Quercus petraea	Birne
Alnus glutinosa	Schwarzerie	Quercus robur	Traubeneiche
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur 'Fastigata'	Sisieleiche
Campsis radicans	Trompetenblume	Rhamnus frangula	Säuleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Faulbaum
Carpinus betulus 'Fastigata'	Säulehainbuche	Rosa hybrida	Hundsrose
Clematis sub.	Waldröbe	Rosa hybrida	Kletterrosen
Cornus alba	Weißer Hartriege	Rubus fruticosus	Glanzrose
Cornus mas	Kornelkirsche	Salix alba	Gewöhnliche Brombeere
Cornus sanguinea	Roter Hartriege	Salix aurita	Silberweide
Caryulus avellana	Häselnuss	Salix caprea	Trauenweide
Corylus colurna	Baumhasel	Salix cinerea	Ohnweide
Crataegus monogyna	Engfrüchtiger Weißdorn	Salix lanata	Wolweide
Euonymus europaea	Pflaumenblüte	Salix purpurea	Purpurweide
Euonymus fortunei 'Radicans'	Kletterspindelstrauch	Salix purpurea 'Nana'	Kugelweide
Fagus sylvatica	Buche	Salix repens	Kriechweide
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	Salix rosmarinifolia	Lavendelweide
Hedera sub.	Efeu	Salix viminalis	Korbweide
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Humulus lupulus	Hopfen	Sorbus aria	Mehlbeere
Ligustrum vulgare	Liguster	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Lonicera sub.	Geißblatt	Sorbus torminalis	Eisbeere
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Symphoricarpos chenaultii	'Hancock'
Malus ssp	Apfel	Tilia cordata	Winterlinde
Malus sylvestris	Wildapfel	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Parthenocissus sub.	Wilder Wein	Tilia tomentosa	Silberlinde
Pinus sylvestris	Föhre	Ulmus glabra	Bergulme
Platanus x acerifolia	Ahornblättrige Platane	Ulmus minor	Feldulme
Polypodium sub.	Kriechorchidee	Ulmus resistens	Ulme
Populus alba	Silberpappel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Populus canadensis	Holzappel	Vitis hybridus	Echter Wein
Populus nigra	Schwarzappel	Wisteria sinensis	Glycine
Populus nigra 'Italica'	Säulenpappel		

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
- Fläche für Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
- Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Maße der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ
- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Verkehrflächen
- Verkehrsfahnen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume
- Erhaltung Bäume
- Anpflanzen Bäume
- Sonstige Pflanzzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bemessung

Verfahrensvermerke

1. Katasterbestätigung - Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand 05.03.2018 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubestimmten Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Neuenhagen, den 05. MRZ. 2018
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.03.2018 von der Gemeindevertretung mit Beschluss-Nr. DS 294/2018/14-19 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Hoppegarten, den 09.03.2018
Bürgermeister
3. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hoppegarten, den 09.03.2018
Bürgermeister
4. 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 22.03.2018 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 04/2018 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. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.03.2018 in Kraft getreten.
Hoppegarten, den 23.03.2018
Bürgermeister

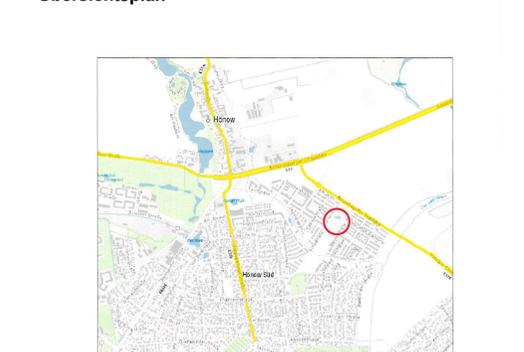
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)**
vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14])
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG**
vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl. I/13 Nr. 21)]), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5]) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung - PlanzV**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Hoppegarten, 09.03.2018 Siegel
Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Bebauungsplan
„Schulcampus Siedlungserweiterung Hönow - Teilbereich Baufeld 14.2“
Gemeinde Hoppegarten, OT Hönow

Bearbeitungsstand: Satzung 08/2017
Maßstab: 1 : 500