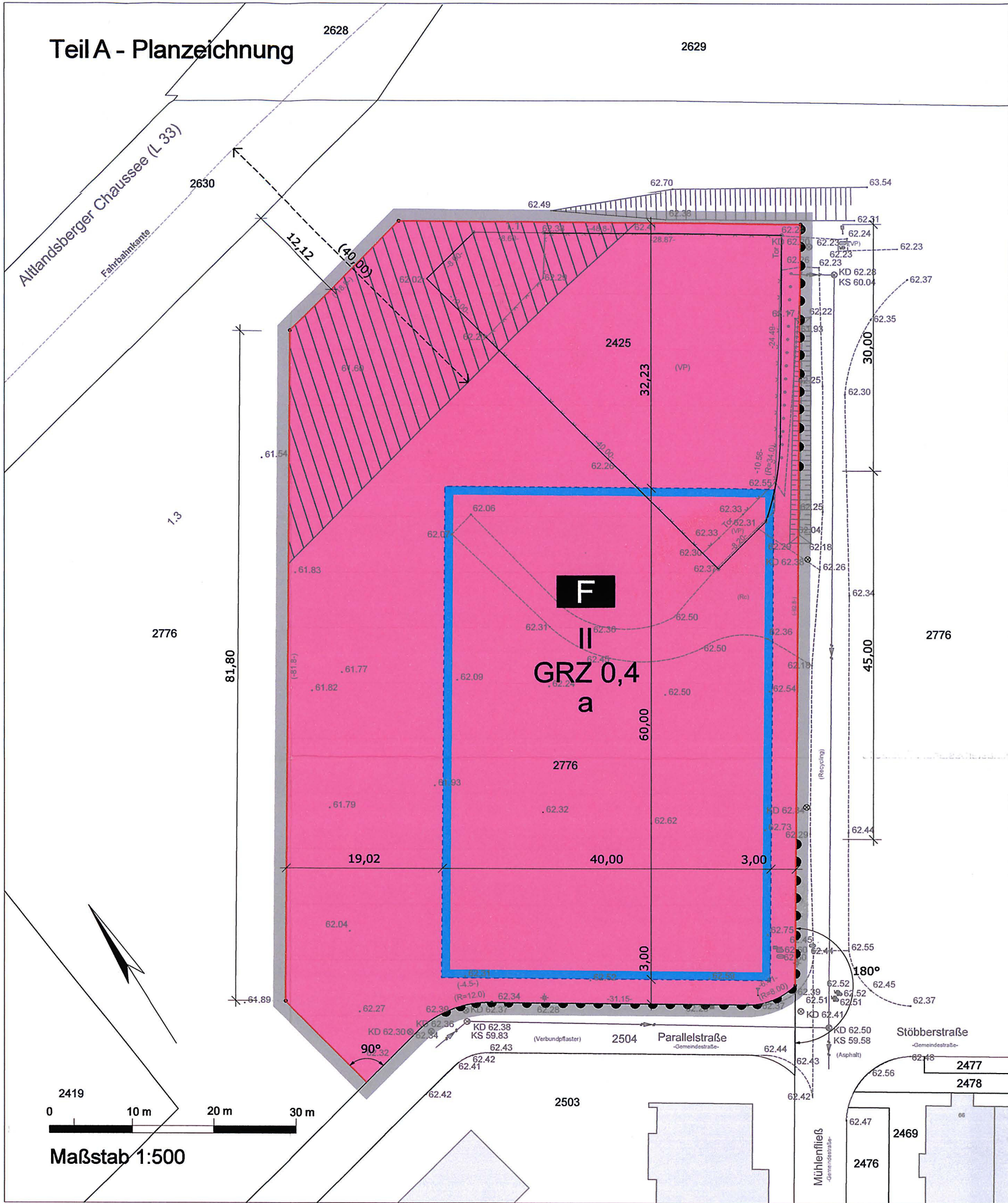




Planzeichenerklärung

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

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung / Art der Nutzung:

F

Feuerwehr

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßgabe zur Herstellung der geometrischen Eindeutigkeit der zeichnerischen Festsetzungen in m

Winkelbezeichnung zur Herstellung der geometrischen Eindeutigkeit der zeichnerischen Festsetzungen in Grad

Nachrichtliche Übernahme

straßenrechtliche Anbaubeschränkung
(BbgStrG)

Eintragung ohne Normcharakter

Maßangaben in m (informell)

Planunterlage

Gebäudebestand

Einfriedung (Bestand)

Schmutzwasserkanal (Bestand)

Schacht (Bestand)

Fahrbahnkante (Übernahme aus Luftbild BB-Viewer)

Böschung (Bestand)

Einzelbaum (Bestand)

Geländehöhe Bestand (DHHN 92)

Flurstücksgrenze (Bestand)

geplante Teilungsgrenze

Flurstücksnummer

Nordpfeil

Kartengrundlage

Katasterbestand: 27.09.2018
Stand der Topografie: 02.10.2018
Höhensystem: DHHN 2016
Lagesystem: ETRS 89

anfertigt von:
Dipl.-Ing. Joachim Robert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg
Hauptstraße 73
15366 Neuenhagen bei Berlin

Räumlicher Geltungsbereich

Gemeinde Hoppegarten, Gemarkung Hönow, Flur 2, Flurstück 2425 und 2776 tw.

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 22, S. 28)

Verfahrensvermerke

1 KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 27.09.2018 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

Neuenhagen bei Berlin, den 17. FEB. 2020

Hersteller der Planunterlage

Dipl.-Ing. Joachim Robert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hauptstraße 73
15366 Neuenhagen Fax: 03342 - 20 34 57

2 AUSFERTIGUNG

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 09.12.2019 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Hoppegarten, den 21.02.2020

Bürgermeister

3 BEKANNTMACHUNG

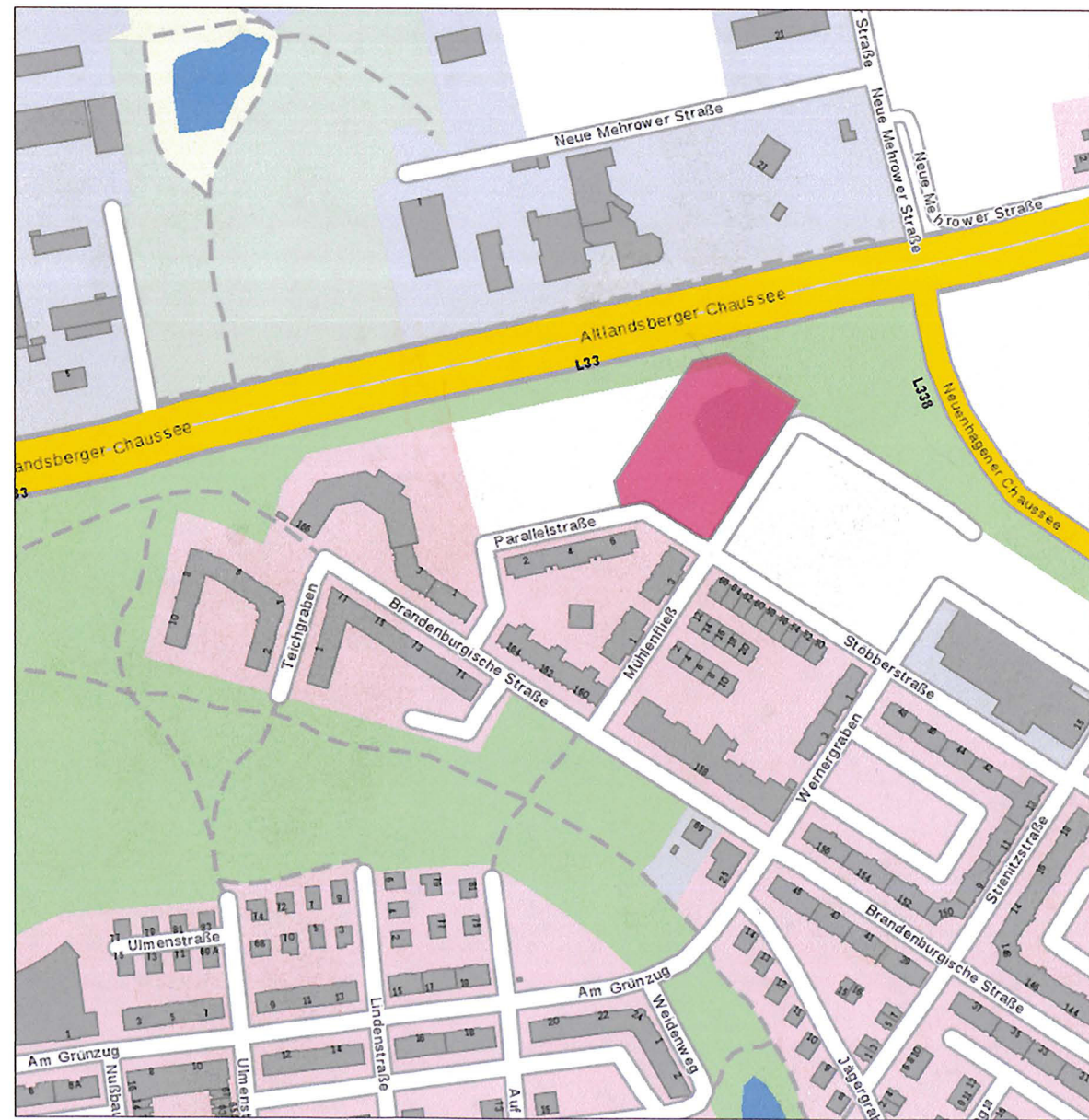
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.03.2020 im Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten Nr. 12/2020 ortsüblich bekannt 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 Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hoppegarten, den 14.05.2020

Bürgermeister

Gemeinde Hoppegarten OT Hönow

Bebauungsplan (§ 13a BauGB) "Feuerwehrstandort Siedlungserweiterung Hönow"



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Träger des Planverfahrens

Gemeinde Hoppegarten
Lindenallee 14
15366 Hoppegarten

Planverfasser

Dipl.-Ing. Georg Lahr-Eigen
Architekten + Stadtplaner
Motzstraße 59
10777 Berlin
Tel.: 030-36412780

Planungsstand: 20. September 2019

Teil B - Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am 04.05.2005 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow“ sowie des am 02.07.2010 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow, 6. Änderung“ außer Kraft und werden durch die Festsetzungen in Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen) ersetzt.

1 Gebäude und Einrichtungen für den Gemeinbedarf [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

1.1 Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.2 Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:

- eine Übungsfläche für die Feuerwehr,
- PKW-Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Wege und Sitzplätze sowie
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.

2 Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO]

In abweichender Bauweise (a) ist die Errichtung eines Gebäudes mit seitlichen Grenzabständen und einer Länge von maximal 60 m zulässig.

3 Stellplätze und Garagen [§ 12 Abs. 6 BauNVO]

Außer der Fahrzeughalle für die Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind sonstige Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Für die Herstellung von PKW-Stellplätzen ist die Verwendung von Materialien für Oberfläche und Unterbau unzulässig, die zu einer Vollversiegelung der Flächen führen (zum Beispiel Asphalt, Beton, Plattenbeläge oder Pflasterungen mit Fugenverguß).

5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Auf den nicht durch bauliche Anlagen versiegelten Freiflächen sind mindestens 10 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, oder Stammbüsche in vergleichbarer Qualität sowie auf einer Fläche von insgesamt 300 m² Sträucher verschiedener Gehölzarten in einer Pflanzdichte von einem Strauch je 1 Quadratmeter zu pflanzen.

Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste empfohlen.

Vorhandene Bäume und Sträucher, welche in ihrer Art und Qualität Satz 1 der Textfestsetzung entsprechen, sowie Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Hoppegarten sind auf die festgesetzten Maßnahmen anrechenbar.

Pflanzenliste

Folgende in der Pflanzenliste enthaltene Arten werden zur Verwendung empfohlen:

Auswahl gebietsheimischer Gehölze

(gemäß Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten)

Sträucher:

Roter Hartriegel
Haselnuss
Schlehe
Kreuzdorn
Hunds-Rose
Hecken-Rose
Wein-Rose
Keilblättrige Rose
Fitz-Rose
Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Schneeball
Bäume:
Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Rosa corymbifera
Rosa rugifolia
Rosa elliptica
Rosa tomentosa
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Acer campestre
Acer platanoides

Sand-Birke
Hainbuche
Haselnuss
Weißdorn
Holz-Apfel
Wald-Kiefer
Vogel-Kirsche
Trauben-Kirsche
Schlehe
Wild-Birne
Stiel-Eiche
Eberesche
Winter-Linde

Betula pendula
Carpinus betulus
Corylus avellana
Crataegus spec.
Malus sylvestris
Pinus sylvestris
Prunus avium
Prunus padus
Prunus spinosa
Pyrus pyramidalis
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Vogelschutz- und Bienennährgehölze

Felsenbirne
Gewöhnliche Berberitze
Ess-Kastanie
Scheinquitt
Alpen-Waldrebe
Gemeine Waldrebe
Kornelkirsche
Sanddorn
Gemeiner Liguster
Gewöhnliche Heckenkirsche
Gewöhnliche Mahonie
Serbische Fichte
Alpen-Johannisbeere
Schwarze Johannisbeere
Rote Johannisbeere
Stachelbeere
Kratzbeere
Echte Brombeere
Ohr-Weide
Purpur-Weide
Roter Holunder
Gewöhnliche Schneebere
Volliger Schneeball

Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Castanea sativa
Chaenomeles japonica
Clematis alpina
Clematis vitalba
Cornus mas
Hippophae rhamnoides
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Mahonia aquifolium
Picea omorika
Ribes alpinum
Ribes nigrum
Ribes rubrum
Ribes uva-crispa
Rubus caesius
Rubus fruticosus
Salix aurita
Salix purpurea
Sambucus racemosa
Symphoricarpos albus
Viburnum lantana

Hinweise ohne Normcharakter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Satzungen gültig:

- Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 15.02.2005,
- Satzung der Gemeinde Hoppegarten zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) in der Fassung der 3. Änderung vom 05.12.2007 und
- Satzung über die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Gemeinde Hoppegarten vom 11.02.2014.

Artenschutzhinweis (BNatSchG)

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten). Dies gilt in gleicher Weise für gemäß den Festsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans zulässige Fällungen von Bäumen.