

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 (Carpools) 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	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hunds-Rose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Keilblättrige Rose	Rosa elliptica
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Bäume:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	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 silvestris
Pinus sylvestris
Prunus avium
Prunus padus
Prunus spinosa
Pyrus pyraeaster
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Vogelschutz- und Bienennährgehölze

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Ess-Kastanie	Castanea sativa
Scheinquitte	Chaenomeles japonica
Alpen-Waldrebe	Clematis alpina
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Kornelkirsche	Cornus mas
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Mahonie	Mahonia aquifolium
Serbische Fichte	Picea omorika
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Kratzbeere	Rubus caesius
Echte Brombeere	Rubus fruticosus
Ohr-Weide	Salix aurita
Purpur-Weide	Salix purpurea
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Gewöhnliche Schneebeere	Symphoricarpos albus
Wolliger Schneeball	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.