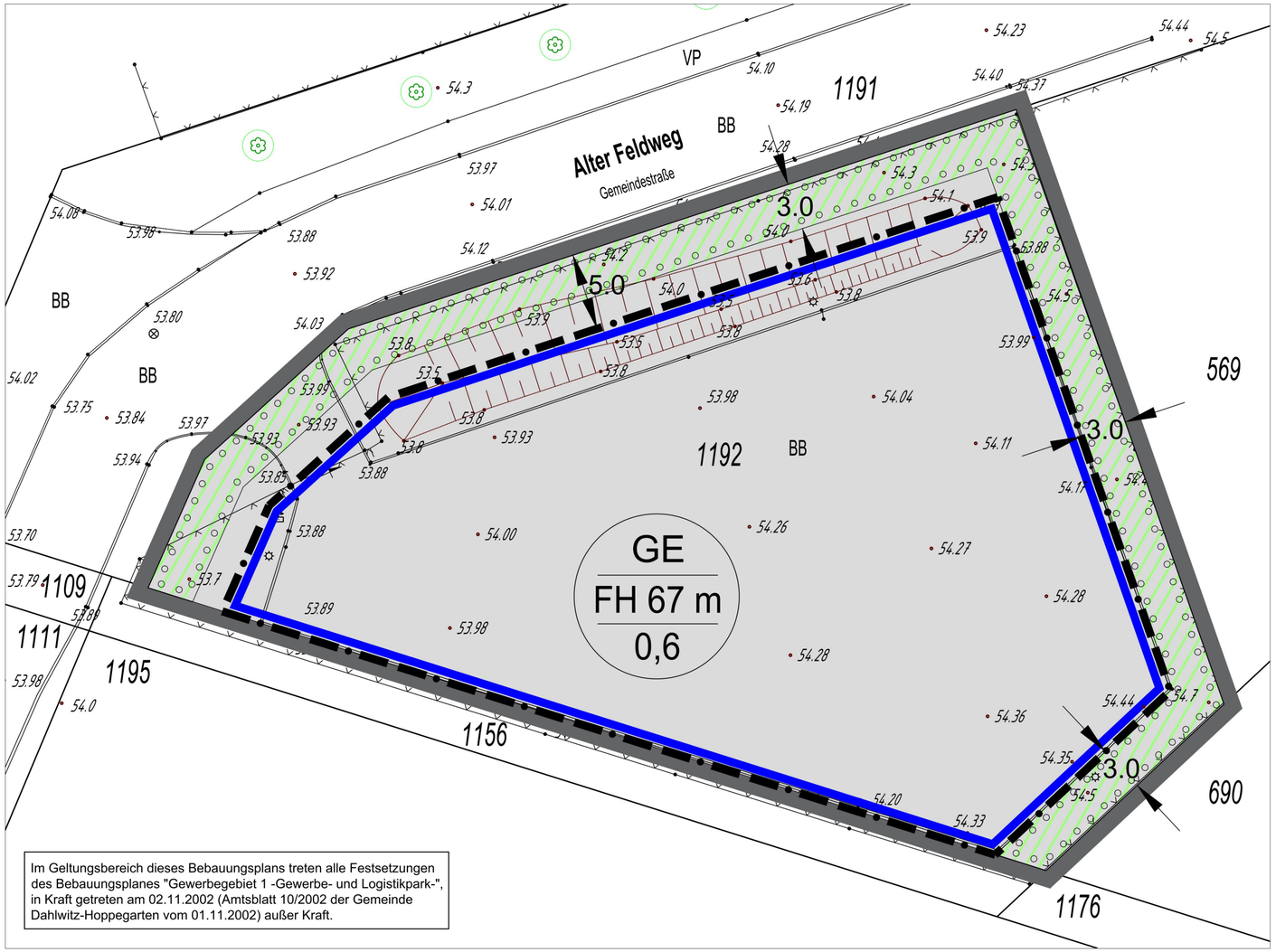
GEMEINDE HOPPEGARTEN

BEBAUUNGSPLAN "Alter Feldweg 7"



Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 1 -Gewerbe- und Logistikpark-", in Kraft getreten am 02.11.2002 (Amtsblatt 10/2002 der Gemeinde Dahlwitz-Hoppegarten vom 01.11.2002) außer Kraft.

(TEIL B) Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs.3 Nr.3 sowie Tankstellen im Sinne des § 8 Abs.2 Nr.3 BauNVO.
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 1 Abs.5 BauNVO)

1.2. Die Unterbrechung und Nutzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zum Zwecke der Erschließung ist zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

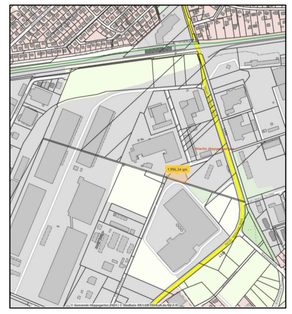
2.1. Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen im Geltungsbereich durch die Grundstückseigentümer zu versickern. (§ 9 Abs.4 BauGB i. V. m. § 54 Abs.4 BbgWG)

2.2. Bei Hochbauten ist mindestens eine Gebäudeseite mit einer Fassadenbegrünung gemäß Pflanzliste A zu versehen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

2.3. Im Bereich der nördlichen Grünfläche sind 10 Sträucher, in der östlichen Grünfläche 8 Sträucher gemäß Pflanzliste B zu pflanzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Hinweise

- Satzung der Gemeinde Hoppegarten zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 07.11.2022.
- Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 19.06.2023.
- Satzung über die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Gemeinde Hoppegarten vom 11.02.2014.



Übersicht Hoppegarten mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Alter Feldweg 7"

Quelle: Geoportal der Gemeide Hoppegarten © Geobasis DE/LGB 2023, dl-de/by-2-0

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 28.04.2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Schöneiche, den

Anja Junge,
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am . . von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung mit gleichem Beschluss gebilligt.

Hoppegarten, den

Siebert
Bürgermeister

2. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom . . übereinstimmen.
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hoppegarten, den

Siebert
Bürgermeister

3. Der Satzungsbeschluss 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, ist am . . ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung ist am . . in Kraft getreten.

Hoppegarten, den

Siebert
Bürgermeister

Planzeichenerläuterung

Zeichnerische Festsetzungen

- GE — Gewerbegebiet (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §8 BauNVO)
- FH 67 m — Max. zulässige Firsthöhe über DHHN92 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 Abs.1 BauNVO)
- 0,6 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Geltungsbereich des B-Planes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- 3.0 — Bemaßung in Meter

Plangrundlage

- 1192 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Laubbaum
- 54.26 — Geländehöhe in Meter im DHHN2016
- Böschung
- Zaun
- BB — Bitumenbelag
- VP — Verbundpflaster

Pflanzenlisten

Pflanzenliste A: Kletterpflanzen (60 - 70 cm Trieblänge),

		mit Wuchshöhe in m
Schlinger	Blauregen / Geißblatt / Knöterich / Pfeifenwinde	8-30 / 4-6 / 8-15 / 8-10
Ranker	Waldrebe / Wilder Wein / Weinrebe	12-14 / 15-20 / 8-10
Wurzelklimmer	Efeu / Kletter-Hortensie	20-25 / 10-15
Spreizklimmer	Kletterrose / Winterjasmin	2-8 / 3-5

Pflanzenliste B: Sträucher/Gehölze
(4 ausgebildete Triebe, 40 - 60 cm)

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuß
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rugosa	Apfel-Rose
Salix rosamrinifolia	Rosmarin-Weide

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)
i. d. F. d. Bekanntmachung vom 21.01.2013 (GVBl. I/13 [Nr.03] ber. (GVBl. I/13 [Nr. 21], zul. geänd. d. Art. 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9]).

GEMEINDE HOPPEGARTEN

BEBAUUNGSPLAN
"Alter Feldweg 7"

SATZUNG

Stand: 26. Sept. 2024

Maßstab 1 : 500

Gemeinde Hoppegarten
Fachbereich I - Bau/ Infrastruktur
Lindenallee 1
15366 Hoppegarten

Planentwurf:
Ingenieurbüro Th. Asmus
Finowstr. 14
10247 Berlin