

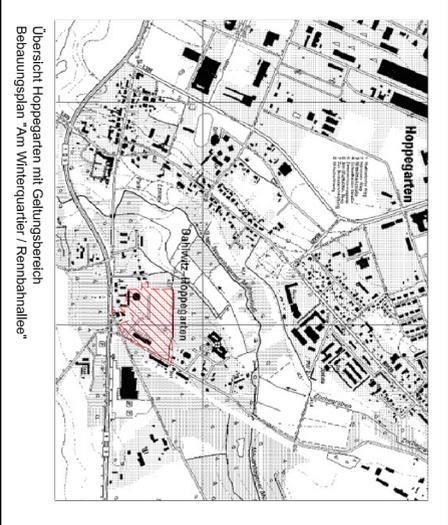
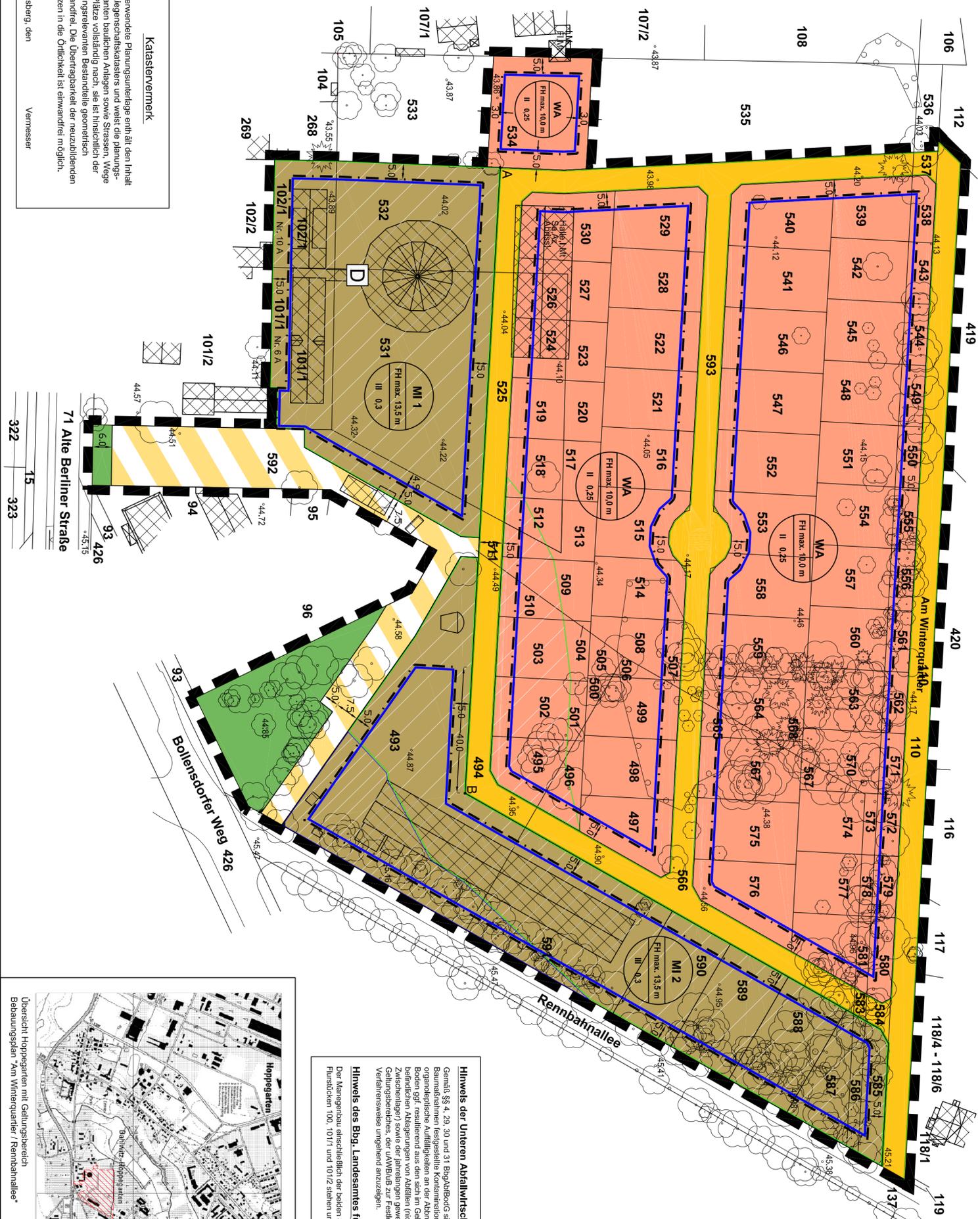


GEMEINDE HOPPEGARTEN

Katastervermerk

Die verwendete Planungsurkunde enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach, sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Obertrapekteile der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Strausberg, den
Vermesser



Hinweis der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde

Gemäß §§ 4, 29, 30 und 31 BspgAbfBodg sind im Zuge von Baumaßnahmen festgestellte Kontaminationen und Bodenluft, resultierend aus den sich im Geltungsbereich befindlichen Anlagen von Abfällen (nicht genehmigte Zerschneidungen sowie der jahrelangen gewerblichen Nutzung des Geländesbereiches, der UAW/UB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.

Hinweis des Btmg. Landesamtes für Denkmalpflege

Der Mauerbau einschließl. der beiden Stallgebäude auf den Flurstücken 100, 101/1 und 101/2 stehen unter Denkmalschutz.

BEBAUUNGSPLAN "AM WINTERQUARTIER / RENNBAHNALLEE"

Textliche Festsetzungen

- In Allgemeinen Wohngebieten sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Ausnahmeweise können Betriebe des Betriebszweigs werbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO.
- Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Betriebszweigs werbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Unzulässig sind Vergnügungstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sowie gemäß § 7 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungstätten im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO.
- Die zulässige Grundfläche im WA darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen um höchstens 25 % überschritten werden. Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten ist teilverbiegelt sowie in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindestens Befestigungsarten (wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen) sind unzulässig.
- Die planerische Bezugshöhe für max. Fischhöhen beträgt in
 - WA und MI 1: 44,5 m DÜNN,
 - MI 2: 45,0 m DÜNN.
- Bauliche Anlagen mit einer Höhe von über 1,2 m über der Schnittkante von Einfahrt und Straßenverkehrsfläche sind nur mit einem Mindestabstand von 5 m zu Straßenverkehrsflächen zulässig. Ausnahme: zwischen den Punkten A und B am nördlichen Rand des Mischgebietes zur Örtlichen Straßenverkehrsfläche.
- Blickdichte bauliche Einfriedungen sind unzulässig. Ausnahme: zwischen den Punkten A und B am nördlichen Rand des Mischgebietes zur Örtlichen Straßenverkehrsfläche.
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Blinkende Leuchtreklamen sind unzulässig.
- Im Mischgebiet sind mindestens 100 Bäume nach Pflanzenliste in der Baumqualität Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und zu erhalten. Davon ist innerhalb der Vorgärten (hinter der Straßengrenzlinie) mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene geschützte Bäume werden auf die Pflanzung angerechnet.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 2 Laubbäume je Baumgünstigkeit mit Arten der beigefügten Pflanzenliste in der Baumqualität Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und zu erhalten. Davon ist innerhalb der Vorgärten (hinter der Straßengrenzlinie) mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene geschützte Bäume werden auf die Pflanzung angerechnet.
- Zum Schutz der Wohnnutzung werden I. lämpgebirische nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, wie folgt festgesetzt:

Baulichke	Seite	Lämpgebirbereich
MI 2	Südöstlich der in der Planzeichnung markierten Linie	IV
MI 1	übrige Bauflächen	III
MI 1	gesamte Baufläche	III
WA	Südöstlich der in der Planzeichnung markierten Linie	III
	übrige Bauflächen	II

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Planzeichenerläuterung

Zeichnerische Festsetzungen	Plangrundlage
Mischgebiet	100
Allgemeines Wohngebiet	44,05
Private Grünfläche	Höhenpunkt in Meter über NN
Zwischenstamm Straßengrün	Vorhandene bauliche Anlage
Örtliche Straßenverkehrsfläche	Laub- Nadelbaum (kreis massierbar)
Private Straßenverkehrsfläche	Pflanz-/Stellkennzeichen
Baugrenze	Beschriftung
Geltungsbereich des B-Planes	Zonen
Lämpgebirbereich IV	Fruchtfolgezone
Lämpgebirbereich III	Sonstige Planzeichen
	Messungslinie in Meter
	Kundenspezifisch
	Nachrichtliche Übernahme
	Eingetragenes Baudenkmal

Verfahrensvermerke

- Der Beschluss der Gemeindevertretung zur Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 02.12.13 gefasst und am XX.XX.13 ersichtlich und im Amtsblatt Nr. xx/2013 bekannt gemacht.
- Die öffentliche Auslegung fand vom 20.12.13 - 31.01.14 statt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am XX.XX.13 ersichtlich durch Amtsblatt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 16.12.13 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am XX.XX.14 mit Beschluss-Nr. DS XXXXXXX die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem als § 6 Teil B), wurde am XX.XX.14 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Baulinien des Bebauungsplans wurden von der Gemeindevertretung mit Beschluss DS XXXXXXX vom XX.XX.14 genehmigt.

Pflanzenliste Bäume

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Silber-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Winter-Linde	Tilia cordata
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Eingriff. Weibdom	Catalpaus monnigma
Sand-Birke	Betula pendula
Feld-Ulme	Ulmus minor

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- LF 1 der Bau- und Landesentwicklung (BLL) S. 2416
- z.f. gebild. d. Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GBl. S. 1649) Nr. 29.
- Bauordnungsverordnung (BauNO)
- LF 1 der Bau- und Landesentwicklung (BLL) S. 1529
- z.f. gebild. d. Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GBl. S. 1649) Nr. 29.
- LF 1 der Bau- und Landesentwicklung (BLL) S. 1529
- z.f. gebild. d. Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GBl. S. 1649) Nr. 29.
- Planrechenverordnung 1980 (PlanrV 90)
- z.f. gebild. d. Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GBl. S. 1649) Nr. 29.
- Brandenburgisches Bauordnung (BBOB)
- z.f. gebild. d. Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GBl. S. 1649) Nr. 29.
- Brandenburgische Bauordnung (BBOB)
- z.f. gebild. d. Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GBl. S. 1649) Nr. 29.
- LF 1 der Bau- und Landesentwicklung (BLL) S. 2528
- z.f. gebild. d. Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GBl. S. 1649) Nr. 29.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesraumordnungsgesetz (BgrmAG)
- z.f. gebild. d. Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GBl. S. 1649) Nr. 29.
- LF 1 der Bau- und Landesentwicklung (BLL) S. 2528
- z.f. gebild. d. Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GBl. S. 1649) Nr. 29.

GEMEINDE HOPPEGARTEN

BEBAUUNGSPLAN "Am Winterquartier / Rennbahnallee"

SATZUNGSENTWURF

Stand: Februar 2014
Maststab 1 : 1.000

