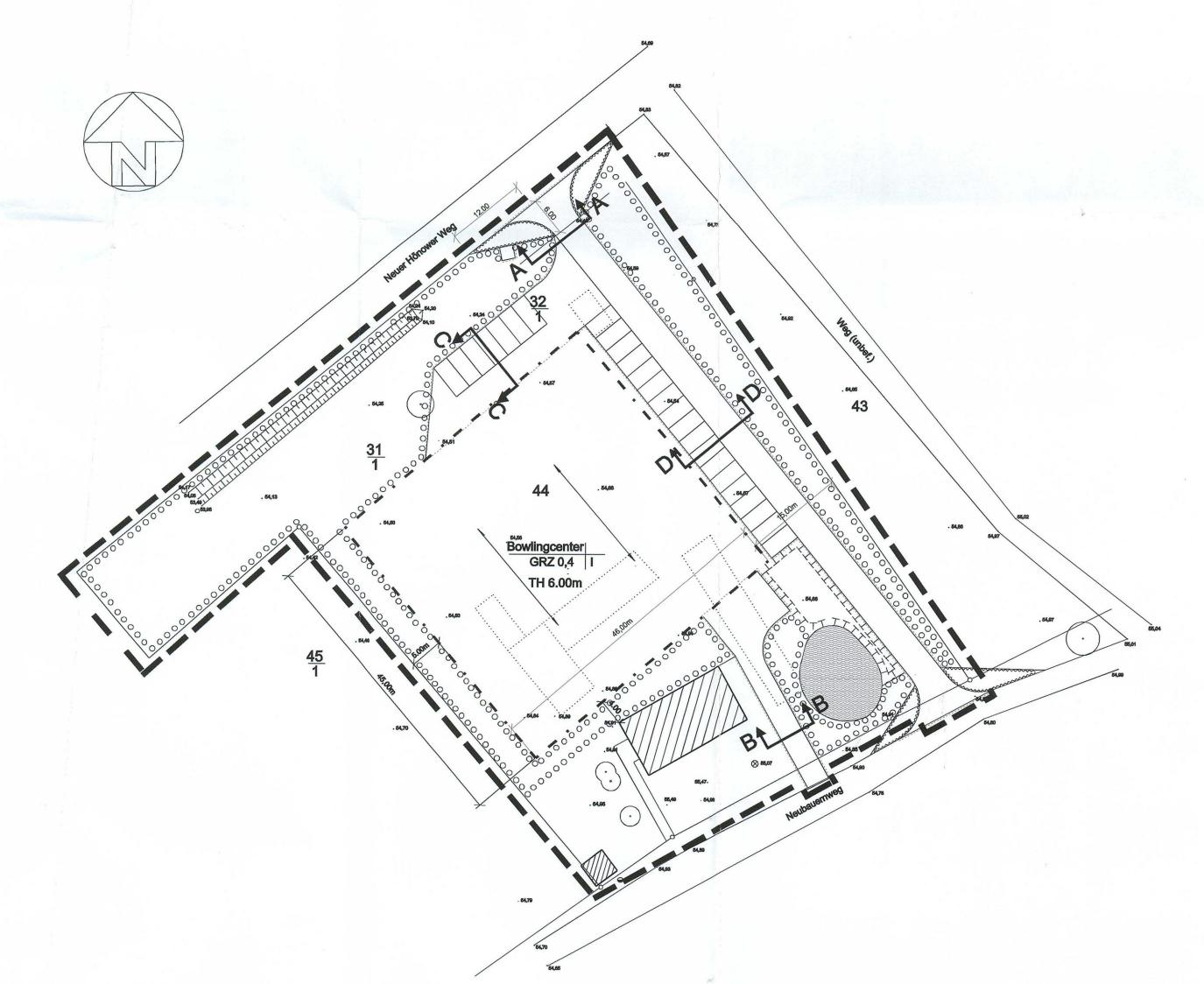
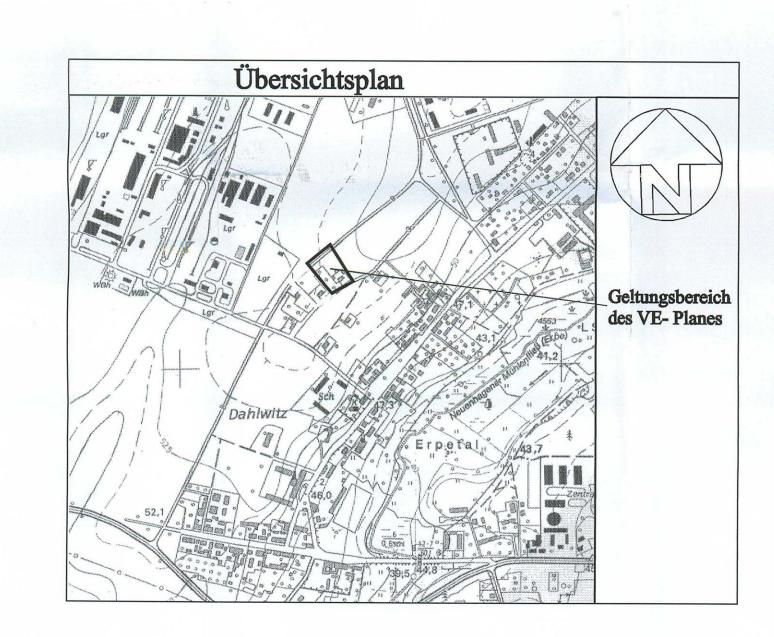
Satzung der Gemeinde Dahlwitz- Hoppegarten zum

"VEP Bowlingcenter Dahlwitz- Hoppegarten" M 1: 500

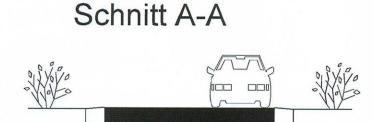
Teil A Planzeichnung



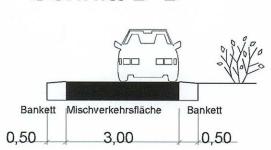
Flur 6

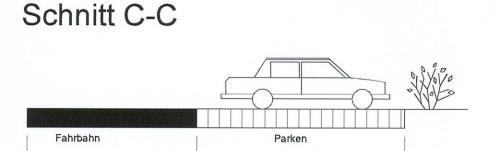


Straßenquerschnitte M 1:100

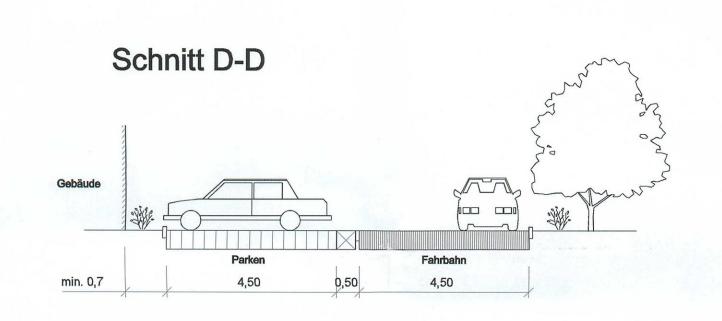








5,50



Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts) Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 7 BauGB.

	Art und Mass der baulichen Nutzung.	
	vorhandene Bebauung.	
	Abriss vorhandener Bebauung.	
		§ 4 BauNVO.
GRZ 0,4	Grundflaechenzahl.	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO.
I	Zahl der Vollgeschosse.	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
	Bauweise, Baugrenzen	
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO

	Bauweise, Baugrenzen		
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO	
-	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Verkehrsflaechen Zweckbestimmung:		
:	Mischverkehrsflaeche, verkehrsberuhigter Bereich.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.	

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von

der Bebauung freizuhalten sind

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

	and Entwicklung von Natur und Landschaft		
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	
•	Erhaltung von Baeumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGF	
0000	Umgrenzung von Flaechen zum Anpflanzen von Baeumen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGF	
	Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Plaetzen für Nebenanlagen, Stellplaetze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.	§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB	
	Massnahmen zum Schutz,		

§ 9 Abs. 1 Nr.20 und zur Pflege und zur Entwicklung Abs. 6 BauGB. von Natur und Landschaft 2. Darstellungen ohne Normcharakter Flurstuecksgrenze Wasserflaechen und Flaechen fuer die

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz § 9 Abs. 1 Nr. 16 und die Regelung des Wasserabflusses. und Abs. 6 BauGB.

Satzung der Gemeinde

Dahlwitz- Hoppegarten VE-Plan

"Bowlingcenter, Dahlwitz- Hoppegarten"

Aufgrund des § 2 des Baugeseztbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.10.96... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den VE-Plan "Bowlingcenter, Dahlwitz-Hoppegarten"

Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a (1) Nummer 1 Baugesetzbuch er-

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Der ehrenamtliche Bürgermeister/Amtsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom .29.4.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 15.4.96.... den Entwurf des VE- Planes mit Begründung beschlossen und zur

> Der Entwurf des VE-Plans, bestehend aus der

Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit von .2.5.96.... bis zum .5.6.96... während folgender Zeiten kgC. 8.12.00.u.Mo. Mi. Do 13-16-30, Di 14-18.00 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.4 96 in Schaukasten des Amtes Hoppegarten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . 27.9, 96 geprüft. Abwagungsanderungsbeschluß: 21. 10.96 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dahl witz - Hoppeg , 24.10.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der ehrenamtliche Bürgermeister/Amtsdirektor

Der katastermäßige Bestand am .08.02.1996... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Rehfolde 14.10.1996

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.90 der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des VE-Planes den Stand vom . 27.08.1996 Relafolde 14.10.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Der Entwurf des VE-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.10.96. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen

> Dahlwitz-Hoppeg., 24.10.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der ehrenamtliche Bürgermeister/Amtsdirektor

Die Mitteilung über die Auslegung an das Amt für offene Vermögensfragen erfolgte am .29.4.96...

Der ehrenamtliche Bürgermeister/Amtsdirektor

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.4.96 in Schaerkasten des Amtes Hoppegarten ortsüblich bekannt gemacht worden

Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom . mit Nebenbestimmungen und Hinweisen

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der ehrenamtliche Bürgermeister/Amtsdirektor

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde

> (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der ehrenamtliche Bürgermeister/Amtsdirektor

14. Die Satzung mit dem VE- Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

> (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der ehrenamtliche Bürgermeister/Amtsdirektor

15. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den VE-Plan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden für jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am ortsüblich bekanntgemacht 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 Baugesetzbuch) und weiter Aufschlag Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Nummer 9 Baugesetzbuch) hingewiesen worden. Die Satzung ist amin Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Text Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberfläche des Erdgeschossfußbodens innerhalb des errichtenden Baukörpers sowie der zulässigen Nebenanlagen werden mit max. 0,5 m über der mittleren Höhenlage des vorhandenen Geländes festgesetzt.

2. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 Ziffer 1 BauNVO wird festgesetzt, das die Außnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 5 BauNVO nicht zulässig sind.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind Aufschlag dem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen belegten Flächen ausgeschlossen.

4. Entsprechend des § 12 Abs. 6 BauNVO ist die Anordnung von Stellplätzen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ausgeschlossen, sofern sie in Flächen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, errichtet werden sollen.

5. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

5.1. Außenfassaden der gewerblich genutzten Baukörper mit beschichteten farblich gestalteten Trapetzblechen gestaltet werden. Farbgebung: Grundfarbe hellgrau; Betonung vertikaler Strukturen (Fallrohre) rhytmisch (ca. 6m) mit Rot Die Fassade ist durch ein durchgehendes Lichtband (Fensteröffnung) in einer Breite von mindestens 6m zu unterbrechen. Der Eingangsbereich ist durch einen Giebelturm zusätzlich hervorzuheben und der Fassade herauszurücken. Der Sockelbereich darf bis zu einer Höhe von max. 0,6 m verputzt werden.

5.2. Die Außenwände von Nebengebäuden und Garagen sind in dem gleichen Material wie das Hauptgebäude auszuführen. Carports in Holzbauweise sind zulässig.

5.3. Die Dachfläche des zu errichtenden Baukörpers wird mit wärmegedämmten

Trapetzblechen (im rot- bis rotbraunem Farbton) ausgebildet. 5.4. Die Dachneigungen des zu errichtenden Baukörpers, gemessen von der Schnittkante Dachhaut/ oberer Traufrandabschluß bis zum First, dürfen 20° nicht unter und 25°

nicht überschreiten. Bei Nebengebäuden, Garagen, Carports sind Flachdächer zulässig.

6. Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

6.1. Immisionsschutzpflanzung am Neuen Hönower Weg:

- einreihige Alleepflanzung am Neuen Hönower Weg im Abstand von 4,5 m vom Fahrbahnrand der Straße; Abstand in der Reihe 10 - 12 m mit heimischer Baumschulware (Pflanzmaterial muß den Anforderungen der BdB -Markenbaumschulen - Qualität entsprechen) Laubbäume I. Ordnung Stu. von 16 - 18 cm m. B.; Auffahrten und Straßenabzweigungen sind freizuhalten, gemäß RAS

- die übrige Immisionsschutzpflanzung wird als dreireihige, freiwachsende Hecke heimischer Laubgehölze bis zu einer Höhe von max. 5 m angelegt (ohne Überhälterpflanzung); Pflanzqualität mind. Hei. 100 - 150 / Weide, Schwarzdorn, Wildrose, u. a.

6.2. Randbegrünung westlich

- die Randbegrünung hat mit einer einreihigen Baumpflanzung in einem Reihenabstand

- Pflanzqualität Stu. von 16 - 18 cm, m. B., Sichtdeiecke sind freizuhalten,

- Unterpflanzung mit einer dreireihigen Heckenpflanzung aus einheimischen Sträuchen

- Pflanzqualität Hei. 100 - 150 cm, 1,5 St./m²

6.3. Randbegrünung südlich und östlich - die Randbegrünungen sind mindestens in einer Breite von 5 m als Mischpflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in einer Pflanzqualität von mind. Hei. 100 - 150 / Holunder, gemeiner Schneeball, Hartriegel u. a. anzulegen (Mischpflanzung min. 1,5 St. / m²⁾

6.4. Vertikalbegrünung am Baukörper - eine Vertikalbegrünung Aufschlag mind. 1/3 der Fassadenfläche mit Schling- und Kletterpflanzen (z. B. wilder Wein) ist durchzuführen

6.5. Sukzessionsfläche an der Wasserfläche

- die Sukzessionsfläche ist von anthropogenen Einflüssen möglichst frei zu halten; die Entwicklung einer Spontanvegetation ist erwünscht

6.5. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBI. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBI. I S. 132), geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G vom 22. 04. 1993 (BGBI. S. 466) Gesetz über die Bauordnung vom 29. 11. 1993

BauGB- Maßnahmengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993, (BGBI. I S. 622

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 19990 (BGBI. I S. 58)

VE- Plan "Bowlingcenter" Dahlwitz - Hoppegarten

> DAHLWITZ HOPPEGARTEN LINDENALLEE 14 14366 DAHLWITZ HOPPEGARTEN TEL.: 03342 / 8 03 00 FAX: 03342 / 20 04 98

ZEICHNUNG:

VE- Plan "Bowlingcenter"

19.08.1996 Dahlwitz - Hoppegarten

PLAN-NR.: VORHABEN- UND

MASZSTAB: 1/500

DATUM: GEZEICHNET

ERSCHLIEßUNGSPLAN URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT, VERVIELFÄLTIGUNGEN UND UNBERECHTIGTE BENUTZUNGEN SIND NICHT ERLAUBT ZUWIDERHANDLUNGEN WERDEN GEMÄSS PARAGRAPH 97,106 URHG; PARAGRAPH 823 BGB GERICHTLICH VERFOLGT

INDEX DATUM ÄNDERUNGEN GEZ.: