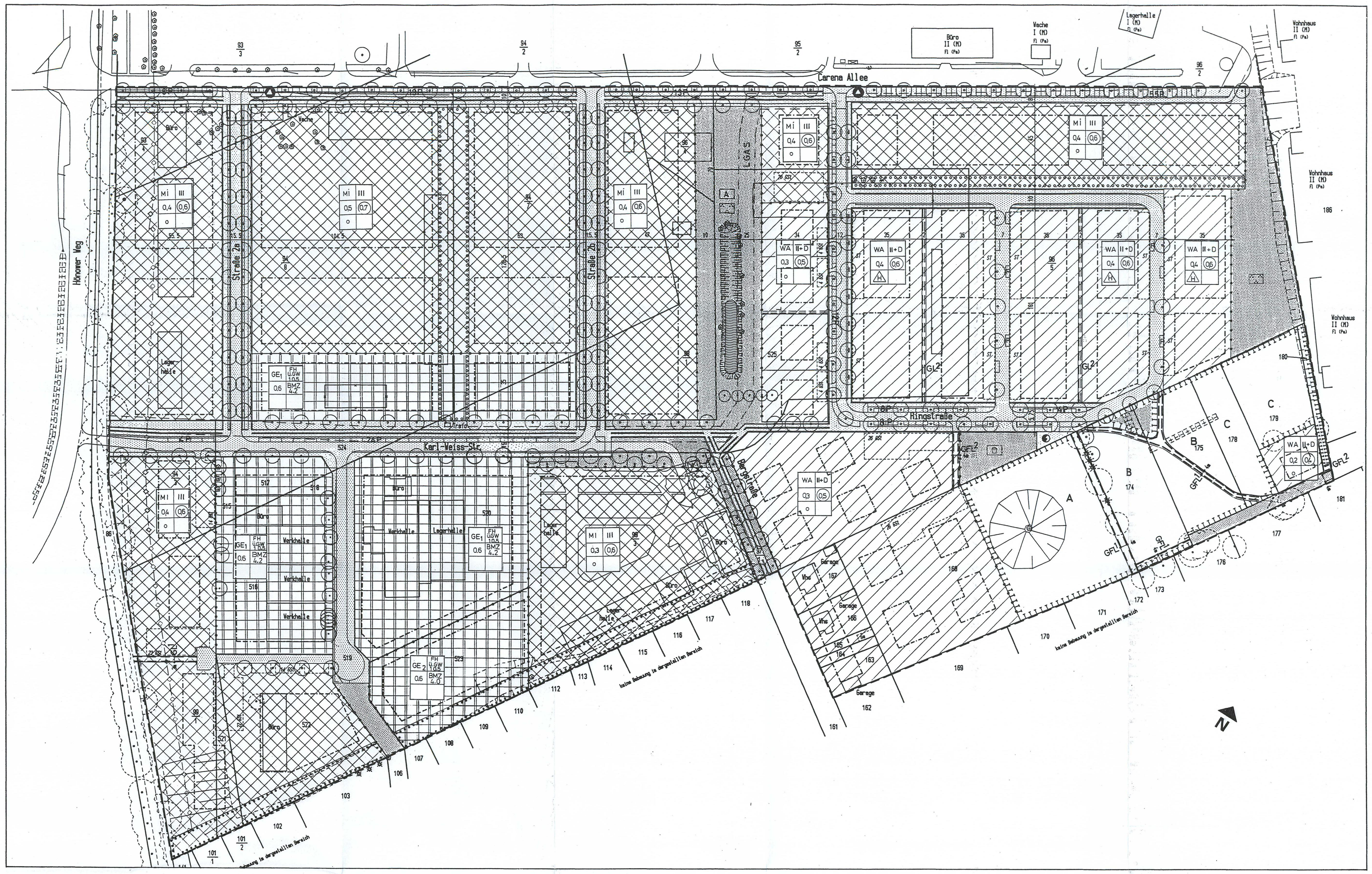


RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993. (BGBl. I S. 466)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993. (BGBl. I S. 466)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1. Juni 1994 (GVBl. Land Brandenburg, Teil I, S. 125ff)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25.06.1992 (GBl. I, S. 208).

PLANZEICHENERKLÄRUNG — **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990.

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. Tankstellen
2. Gartenbaubetriebe,
3. Vergnügungsstätten, auch soweit sie gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zugelassen werden könnten.

GE1 — Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:
1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. sonstige Gewerbebetriebe,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nichtzulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. Vergnügungsstätten,
2. Tankstellen,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

GE2 — Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:
1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. sonstige Gewerbebetriebe,
2. Vergnügungsstätten,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	D Dachgeschoß mit max. 2/3 der Normalgeschoßfläche
0,3	Grundflächenzahl - GRZ - (§ 19 BauNVO)	
(0,5)	Geschoßflächenzahl - GFZ - als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)	Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bleiben gem. § 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO innerhalb sonst anders genutzter Gebäude bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.
BMZ	Baumassenzahl	
FH ü Gw	max. Firsthöhe über Gehweg	

3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	
H	Nur Hausgruppen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen um max. 2,0 m kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden.
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)	Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Dies ist der Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)	Auf allen Baugrundstücken sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig

4. Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

	Fläche für Stellplätze	Stellplätze sind in den Allgemeinen Wohngebieten sowie in den Mischgebieten nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
St / GSt	Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze	Stellplätze auf den Grundstücken der Reihenhäuser sind als Carport anzulegen.

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg - Radweg
- Mulde- Rigole
  Parkstreifen mit Baumreihe
- Fahrbahn

Aufteilung nur nachrichtlich

- Öffentliche Stellplätze

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Zweckbestimmung:

GL1	Geh- und Leitungsrecht	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe
GL2	Geh- und Leitungsrecht	Gehrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe
GFL1	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Fahrrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe
GFL2	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe
L	Leitungsrecht	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe
L GAS	Leitungsrecht	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz
- A — Abenteuerspielplatz/Bolzplatz

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Grün- und Versickerungsflächen (mit Mulden- und Rigolensystem incl. Semizentralen)
- Das Anpflanzen und der Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- zu erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Bäume (Standorte symbolisch)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

9. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

10. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

11. Versorgungsanlagen

- Elektrizität/Umformerstation
- Abfall
- vorhandener Regenwassersammler

B Sonstige Darstellungen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 123 — Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- 12 — Vermaßung
- Anthropogenes Kleingewässer

C. Gestaltungsvorschriften gemäß § 83 BauO:

1.	Dachformen	Zulässig sind Dachneigungen von 10 bis 45 %. Abweichungen sind bei verbindenden Bauteilen und bei Anbauten bis zu 20 qm Grundfläche zulässig.
2.	Stellplätze	Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Stellplätze entweder mit Rank- und Pflanzgerüsten oder mit einem begrünten Dach zu versehen oder zu umbauen.
3.	Nicht überbaute Grundstücksflächen	Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Von den Vorschriften dieser Gestaltungsfestsetzungen können Ausnahmen und Befreiungen im Rahmen des § 68 BauO gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht zu befürchten ist.

D. Textliche Festsetzungen des Grünordnungsplanes

Regenwasserversickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Ausgleich der Flächenversiegelung ist die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort vorzusehen. Dazu ist ein detailliertes Konzept zu erarbeiten, dessen Ergebnisse Bestandteil des Bauantrages und des Entwässerungsantrages sind. Die Versickerung erfolgt in Mulden-Rigolensystemen, bestehend aus Mulden und darunterliegenden Drän- bzw. Speicherrigolen. Die oberflächliche Zuleitung des anfallenden Regenwassers ist zu gewährleisten.

Die Versickerung der Regenwasserabflüsse hat auf den Grundstücken zu erfolgen. Die Anlieger können durch Satzungsbeschluß der Gemeinde auch zur Bereitstellung von Flächen zur Versickerung der Regenwasserabflüsse der Straßen herangezogen werden.

Die Versickerungsflächen sind mit Landschaftsrasen nach DIN mit 1 %igem Kräuteranteil zu begrünen und nach Maßgabe des zur Verfügung stehenden Platzes randlich mit Gehölzen einzufassen. Dabei ist ein je nach Gehölzart ausreichender Abstand von etwaigen Rigolen einzuhalten, um diese vor Beschädigungen durch Wurzeln zu schützen. Die Versickerungsflächen sind mit anderen Grünflächen zu verbinden. Vorrang hat die Funktionsfähigkeit des Gesamtsystems.

Alleen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bei der Anlage von Alleen soll der Baumabstand 10 - 12 m betragen. Im Bereich der Pflanzscheiben der Bäume sind kleinere Sträucher zu pflanzen. Die Artenwahl der Alleebäume und Sträucher hat gemäß Liste 1 der Anlage 1 zu erfolgen.

Straßenbegleitende Grünflächen sind mit Langgraswiesen zu begrünen. Strauchpflanzungen sind zulässig.

Öffentliche Grünanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verb. mit Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Sämtliche Wege in öffentlichen Grünanlagen sind unversiegelt auszuführen, Leitungen sind nur unter den Wegeflächen zulässig. Mindestens 30 % der Fläche ist mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Auswahl zu pflanzender Gehölze hat zu min. 70 % aus der Liste 1 (Potentielle natürliche Vegetation) und zu max. 30 % aus der Liste 2 (einheimische Gehölze im weiteren Sinne) zu erfolgen.

Grünanlage zwischen Wohngebiet und Mischgebiet (auf Flurstücken 96/5 und 98/1)

Das derzeit bestehende Kleingewässer ist durch Einleitung von vorgereinigtem Niederschlagswasser aus den angrenzenden Bebauungen zu erhalten. Der nördliche Teil ist als Verlandungsbereich beziehungsweise als vernäßter Bereich auszubilden. Trittrasenflächen (Liegewiese, Spielwiese o. ä.) und Kinderspielplätze sind auf max. 25 % der Fläche zulässig.

Grünanlage im Osten (auf Flurstück 96/5)

In der im Osten des Plangebietes liegende Grünanlage sind min. 30 % der Fläche Gehölze zu pflanzen, entlang der Böschung soll dabei ein geschlossener Gehölzverband von 5 m Breite entstehen. Bis zu 5 % der Fläche können als Versickerungsfläche ausgebildet werden. Trittrasenflächen (Liegewiese, Spielwiese o. ä.) und Kinderspielplätze sind auf max. 25 % der Fläche zulässig.

Grünanlage nördlich der ehemaligen Kalkgrube (auf Flurstück 96/5)

Die Fläche ist zur Abschirmung der südlich gelegenen Fläche und zum Ausgleich für die in der Fläche „B" zugelassenen Versickerungsmaßnahmen zu 40 % mit Gehölzen der Liste 1 zu bepflanzen, die übrige Fläche ist als Langraswiese anzulegen. Trittrasenflächen (Liegewiese, Spielwiese o. ä.) und Kinderspielplätze sind auf max. 35 % der Fläche zulässig.

Pflanzflächen und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind mit Gehölzen aus der Liste 1 in geschlossenem Verband zu bepflanzen.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu mindestens 40 % mit Gehölzen zusammenhängend zu bepflanzen. Die Artenwahl hat entsprechend den öffentlichen Grünanlagen zu erfolgen. Soweit die übrige Fläche nicht mit Gehölzen bepflanzt wird, ist sie mit Langgraswiesen zu begrünen. Die Anlage von unversiegelten Fußwegen und Versickerungsflächen in diesem Flächenanteil ist zulässig.

Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen sind:

- in Gebieten mit MI-Ausweisung min. 45 %
- in Gebieten mit GE und WA-Ausweisung min. 35 %

dieser Flächen naturnah mit Langraswiesen und Gehölzpflanzungen auf 50 % der Pflanzflächen anzulegen. Dies gilt nicht für Gebiete mit vorgeschriebener Bauweise in Hausgruppen. Hier ist stattdessen auf Grundstücken mit mehr als 300 m² Größe ein Baum aus der Liste 2 je Grundstück zu pflanzen.

Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Fassaden der gewerblich genutzten Gebäude in Gebieten mit MI oder GE Ausweisung sind auf mindestens 30 % der gesamten Fassadenlänge mit Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen, sofern keine anderweitigen Bestimmungen entgegenstehen.

Carports und Garagen sind im gesamten Gebiet an 60 % der Außenfläche mit Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen, sofern keine anderweitigen Bestimmungen entgegenstehen. Zur Fassadenbegrünung können auch nicht-einheimische Arten verwendet werden.

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verb. mit Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum im Stellplatzbereich in einer Pflanzinsel von mindestens 4 m² zu pflanzen. Die Auswahl hat gemäß Liste 1 zu erfolgen. Sofern nicht mit wassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird, sind die Stellplätze wasserdurchlässig (Wassergebundene Decke, Rasengittersteln oder Gleichwertiges) zu befestigen und überschüssiges ablaufendes Regenwasser ist dem Mulden-Rigolensystem oberflächlich zuzuleiten. Auf gewerblich genutzten Grundstücken können Fahrwege im Stellplatzbereich auch wasserundurchlässig befestigt werden.

Pflanzenverwendung (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)

Bei Pflanzungen jeder Art sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß der Listen 1 und 2 auszuwählen. Zusätzlich zugelassen sind in Gärten alle Obstgehölze. Bei Pflanzungen im Innenbereich der Grundstücke sind bis zu 20 % nichteinheimische Arten zulässig, sofern dies aus gestalterischen Gründen sinnvoll erscheint. Bei Grundstücken unter 300 m² gilt diese Regelung für die gesamte Fläche. Außer bei Trittrasen sind als Rasensaat Landschaftsrasen nach DIN mit 1 %igem Kräuteranteil zu verwenden.

Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Natur (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche "A":

Der Bereich der ehemaligen Kalkgrube ist als Rückzugsraum zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sind zu schonen, Neupflanzungen sind nur mit einheimischen Obstbäumen und aus der Liste 1 (potentielle natürliche Vegetation) zulässig. Die Wiesenfläche ist durch Neupflanzung einiger einheimischer Obstbäume als Streuobstwiese zu entwickeln.

Fläche "B":

Versickerungsmaßnahmen sind auf max. 600 m² zulässig. Die übrige Fläche ist mit niedrigwüchsigen Gehölzgruppen zu gliedern. Die gehölzfreien Bereiche sind als Langgraswiese zu entwickeln.

Fläche "C"

Die Fläche ist randlich mit niedrigwüchsigen Gehölzgruppen zu gliedern. Die gehölzfreien Bereiche sind als Langgraswiese zu entwickeln. Im nördlichen Teil sind durch Steinschüttung und aufgeschichtetes Altholz sonnenexponierte Unterschlupfmöglichkeiten für Kleintiere zu schaffen.

E. Inkraftreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie vor Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindunglich (§ 12 BauGB).

Pflanzlisten 1 und 2

Liste 1: Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation (einheimische Gehölze im engeren Sinne)

Art		Ordnung (entspr. Wuchsgröße)
Acer platanoides	Spitzahorn	I
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	I
Fraxinus excelsior	Esche	I
Quercus robur	Stieleiche	I
Tilia cordata	Winterlinde	I
Tilia plathyphyllos	Sommerlinde	I
Ulmus minor	Feldulme	I
Betula pendula	Birke	II
Prunus padus	Vogelkirsche	II
Sorbus aucuparia	Eberesche	II
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn	III
Crataegus laevigata	Zweigr. Weißdorn	III
Prunus domestica	Pflaume	III
Prunus spinosa	Schlehe	III
Rosa canina	Hundsrose	III
Rosa rubiginosa	Weinrose	III
Rubus caesius	Kratzbeere	III
Rubus idaeus	Himbeere	III
Rubus fruticosus	Bormbeere	III
Sambucus nigra	Schw. Holunder	III

Liste 2: einheimische Gehölze im weiteren Sinne
Zusätzlich zu den in Liste 1 genannten Arten:

Art		Ordnung (entspr. Wuchsgröße)
Carpinus betulus	Hainbuche	I
Fagus sylvatica	Rotbuche	I
Pinus sylvestris	Waldkiefer	I
Salix fragilis	Bruchweide	I
Salix alba	Silberweide	I
Salix rubens	Hohe Weide	I
Acer campestre	Feldahorn	II
Cornus sanguinea	Hartriegel	III
Corylus avellana	Hasel	III
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	III
Juniperus communis	Wacholder	III
Ligustrum vulgare	Liguster	III
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	III
Rhamnus frangula	Faulbaum	III
Rosa spec.	Wildrosen	III
Salix cinerea	Grauweide	III
Salix purpurea	Purpurweide	III
Sarothamnus scoparius	Besenginster	III
Viburnum oppulus	Gemeiner Schneeball	III
Calluna vulgaris	Heidekraut	IV
Genista tinctoria	Färberginster	IV
Hedera helix	Efeu	IV
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere	IV
Vaccinium vitis-idaea	Preiselbeere	IV

In Gärten sind außerdem alle Obstgehölze zulässig

Städtebauliches Konzept und Landschaftsplanung, Bauleitplanung
Projektgemeinschaft
Architekten Borck, Boye, Schaefer
Jutta Borgstädt-Schmitz, Stadtplanerin
Berlin

Grünordnungsplan
Umweltvorhaben
Möller und Darmer G.m.b.H
Berlin
Bearbeitung: Dipl.-Biol. Markus Möller

VERFAHRENSVERMERKE

1. Bescheinigung der geometrischen Eindeutigkeit

Der katastermäßige Bestand am 26.01.97 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Berlin, den 10.02.97

(Siegel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur in Berlin)

2. Planbearbeitung

Entwurfsbearbeitung und Planfertigung im Auftrag der Gemeinde Dahlwitz-Hoppegarten

Berlin, den 7.2.97 1997

3. Aufstellungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluß der Gemeinde Dahlwitz-Hoppegarten vom 28.06.1993 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 02.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

4. Anfrage bei der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB am 15.12.1994 beteiligt worden.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteilung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 08.08.1994 bis 09.09.1994 durchgeführt worden. Die Bürgerbeteiligung wurde am 13.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister. Dahlwitz-Hoppegarten

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.08.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

7. Beschluß der öffentlichen Auslegung

Die Gemeindevertretung hat am 13.03.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

8. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat vom 30.03.1995 bis zum 05.05.1995 während folgender Zeiten
Montag, Mittwoch und Donnerstag von 09.00 - 15.00 Uhr, Dienstag von 09.00 - 18.00 Uhr und Freitag von 09.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB in den Räumen der Kommunalen Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH (KIV), 15366 Dahlwitz-Hoppegarten, Lindenallee 14 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 21.03.1995 durch Anzeige im Gemeindeblatt und durch Aushang vom 20.03.95 bis zum 26.05.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

9. Beschluß der erneuten öffentlichen Auslegung

Die Gemeindevertretung hat am 09.10. 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

10. Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat vom 06.11.1995 bis zum 08.12.1995 während folgender Zeiten
Montag, Mittwoch und Donnerstag von 09.00 - 15.00 Uhr, Dienstag von 09.00 - 18.00 Uhr und Freitag von 09.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB in den Räumen der Kommunalen Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH (KIV), 15366 Dahlwitz-Hoppegarten, Lindenallee 14 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 25.10.1995 durch Anzeige im Gemeindeblatt und durch Aushang vom 25.10.95 bis zum 11.12.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

11. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.1995 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

12. Beschluß der erneuten öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung hat am 15.04.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begünrung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

13. Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat vom 02.05.1996 bis zum 04.06.1996 während folgender Zeiten
Montag, Mittwoch und Donnerstag von 09.00 - 15.00 Uhr, Dienstag von 09.00 - 18.00 Uhr und Freitag von 09.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB in den Räumen der Kommunalen Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH (KIV), 15366 Dahlwitz-Hoppegarten, Lindenallee 14 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 23.04.1996 durch Anzeige im Gemeindeblatt und durch Aushang vom 22.04.1996. bis zum 12.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

14. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.1996 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

15. Abwägung

Die Gemeindevertretung Dahlwitz-Hoppegarten hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

16. Satzung gemäß § 10 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wurde am 16.09.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeinde vom 16.09.1996 gebilligt.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 10.02. 1997

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

17. Genehmigung gemäß § 11 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 4 BauGB

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... unter dem AZ: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dahlwitz-Hoppegarten, den 199

Amtsdirektor — Siegel — Bürgermeister Dahlwitz-Hoppegarten

(Siegel: Land Brandenburg, Landesamt für Bauen, Bautechnik u. Wohnen; 12.02.97)

18. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Hoppegarten, 26.05.11

Siegel — Bürgermeister

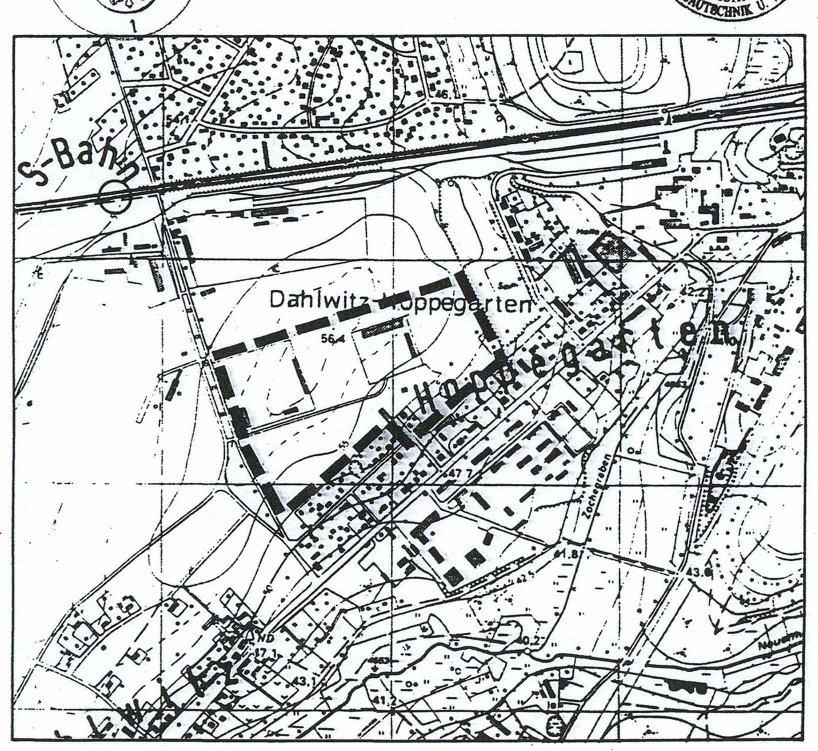
(Siegel: Gemeinde Hoppegarten, Der Bürgermeister, Landkreis Märkisch-Oderland)

19. Bekanntmachung

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplans durch den Landkreis Märkisch-Oderland als höhere Verwaltungsbehörde vom 12.02.97 sowie die Stelle, bei der die Änderung des Bebauungsplans, die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.07.2011 im Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten (Nr. 05/2011) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hoppegarten, 15.07.11

Siegel — Bürgermeister



Lage des Plangebietes

Vorlage zum Satzungsbeschluß §10 BauGB
September 1996

M 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN UND INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN "OBERE BERGSTRASSE"

DAHLWITZ-HOPPEGARTEN