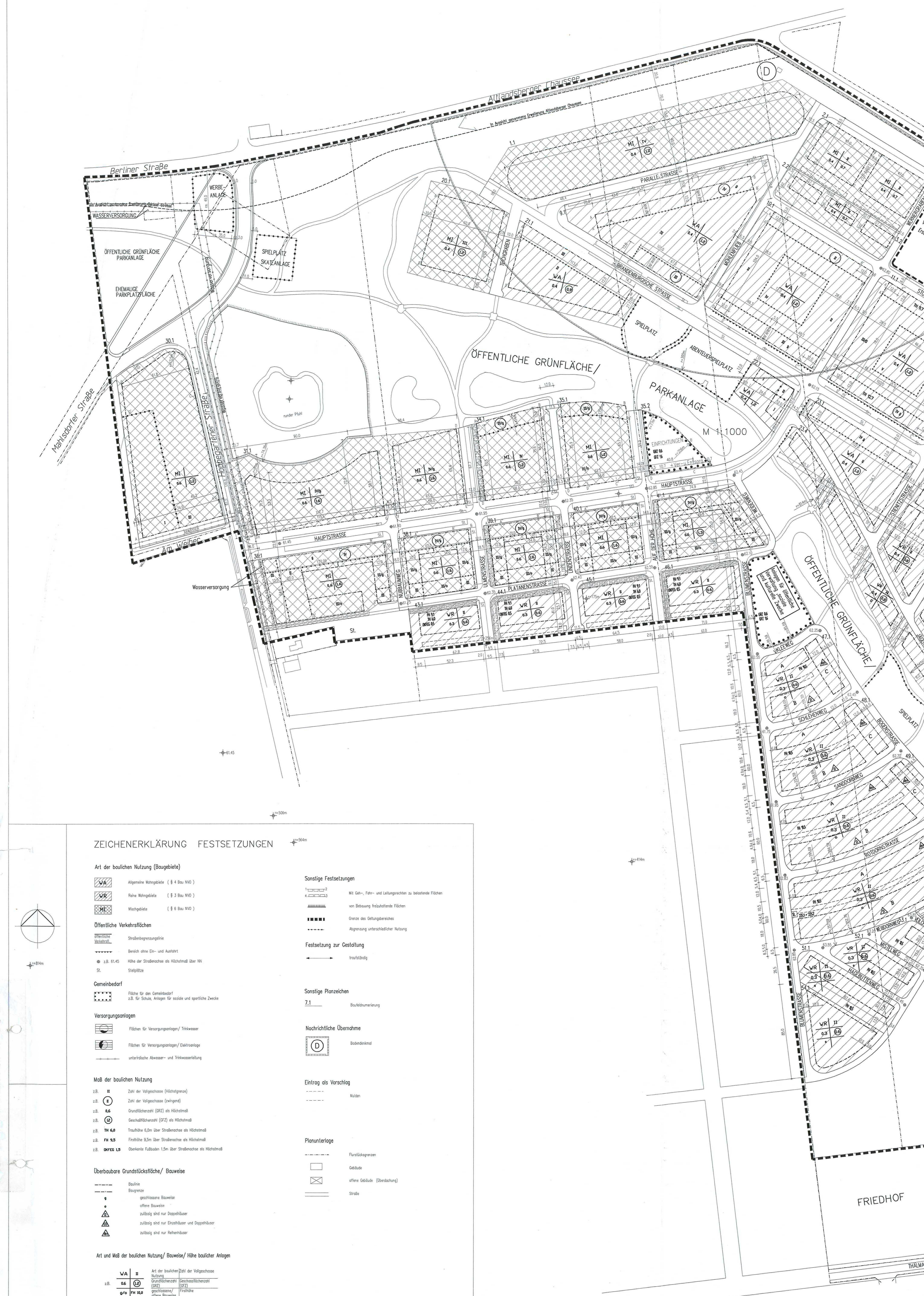

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.2004 (BGBl. I., S. 2141), berichtigt (BGBl. 1998 I., S. 137)
- Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I., S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitutionser – leichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.93 (BGBl. I., S. 466)
- Bundesbodenschutzgesetz	(BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I., S. 502)
- Brandenburgische Bauordnung	(BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I., S. 210), geändert am 09.10.2003 (GVBl. I., S. 273)
- Planzeichenverordnung	(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I., S. 58)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz	(BbgDSchG) in der Fassung vom 24.05.2004 (GVBl. I., S. 215)
- Brandenburgisches Abfallgesetz	(BbgAbfG) vom 06.06.1997
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz	(BbgNatSchG) in der Fassung vom 20.4.2004 (GVBl. I/04 S. 106)

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)
WR Reine Wohngebiete (§ 3 Bau NVO)
MI Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)

Öffentliche Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfl. Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
⊕ z.B. 61.45 Höhe der Straßenachse als Höchstmaß über NN
St. Stellplätze

Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf
z.B. für Schule, Anlagen für soziale und sportliche Zwecke

Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen/ Trinkwasser
Flächen für Versorgungsanlagen/ Elektroanlage
unterirdische Abwasser- und Trinkwasserleitung

Maß der baulichen Nutzung

z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
z.B. Ⓘ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. ⑿ Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. TH 6,0 Traufhöhe 6,0m über Straßenachse als Höchstmaß
z.B. FH 9,5 Firsthöhe 9,5m über Straßenachse als Höchstmaß
z.B. OKFEG 1,5 Oberkante Fußboden 1,5m über Straßenachse als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksfläche/ Bauweise

Baulinie
Baugrenze
g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
△D zulässig sind nur Doppelhäuser
△ED zulässig sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser
△RH zulässig sind nur Reihenhäuser

Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise/ Höhe baulicher Anlagen

z.B.

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0.6	(1.2)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
g/o	FH 10,0	geschlossene/ offene Bauweise	Firsthöhe

Sonstige Festsetzungen

1 2 / 4 3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
von Bebauung freizuhaltende Flächen
Grenze des Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Festsetzung zur Gestaltung

← → traufständig

Sonstige Planzeichen

7.1 Baufeldnumerierung

Nachrichtliche Übernahme

(D) Bodendenkmal

Eintrag als Vorschlag

Mulden

Planunterlage

Flurstücksgrenzen
Gebäude
offene Gebäude (Überdachung)
Straße

Alle Maße gelten bis zur Vorlage eines amtlichen Vermessungs-bzw.Absteckplanes.

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 26.10.2004

Allgemein geltende Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB

- Die baufeldweise festgesetzten Nutzungsziffern setzen mit ihren Angaben zum Nutzungsmaß (GRZ; GFZ) das Nutzungsmaß im entsprechenden Baufeld fest. Die maßgebende Bezugsgröße ist die Fläche des Baufeldes, sofern in den textlichen Festsetzungen zu den Baufeldern keine andere Festlegung getroffen wurde.
- Wird ein Teilungsantrag (gem. § 169 BauGB) gestellt, so bezieht sich die GRZ bzw. GFZ nicht auf das geteilte Grundstück. Erheblich ist vielmehr, dass die Summe aller anrechenbaren Flächen die Zulässigkeit im Gesamtbaufeld nicht überschreitet. Eine Teilung ist somit auch dann zulässig, wenn rechnerisch, auf das zu teilende Grundstück bezogen, das Nutzungsmaß des Baufeldes überschritten wäre.

1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB

- Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO

1.3 Wärmeversorgung

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind, ausgenommen des Bestandes in den Baufeldern 7.2, 18.1, 18.2, 19.1 A und 60.1, Einzelfeuerstätten unzulässig. Für die anderen Baufelder besteht aus ökologischen Gründen ein Anschluss- und Benutzungszwang an das bestehende Fernwärmenetz. Ausnahmsweise kann 1 Kamin je Wohneinheit zugelassen werden, wenn dieser Kamin eine zusätzliche Feuerstätte ist, die nur zur Beheizung eines Aufenthaltsraumes je Wohneinheit dient und die Feuerstätte ausschließlich mit Holz befeuert wird.

2. Ergänzende Festsetzungen für einzelne Baufelder

Baufeld 1.1
- Das Baufeld 1.1 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- Überschreiten die auf die Baulinie gebauten Baukörper eine Länge von 36 m, sind diese zu gliedern. Rücksprünge bis zu 1 m hinter die Baulinie zu diesem Zweck sind zulässig. Die Summe der Rücksprünge darf 50 % der Gesamtlänge des Baukörpers nicht überschreiten.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB darf bei gerundeten Baulinien innenliegend in geraden Segmenten angebaut werden.
- Das vierte Geschoss soll 2 m hinter die Baulinie zurücktreten.
- Entlang der Altlandsberger Chaussee sind die schutzbedürftigen Räume (Schlaf- und Aufenthaltsräume) weitgehend durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entlang der Altlandsberger Chaussee haben mindestens ein resultierendes Schallschutzdämm – Maß von 35 dB aufzuweisen. An den sonstigen Seiten kann das resultierende Schalldämm – Maß um 5 dB verringert werden.

Baufelder 2.1
- Das Baufeld 2.1 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- Unzulässig sind Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO.
- Gebäude für gewerbliche Nutzungen dürfen die Gebäudehöhe von 9,20 m über 62,80 ü NN (Kreuzungspunkt Stöbberstraße – Wernergraben) nicht überschreiten.
- Werden Gebäude oder Gebäudeteile nicht direkt auf den Baugrenzen A - H oder D - E errichtet, müssen diese mindestens 5 m hinter die Baugrenzen zurücktreten.
- Im Baufeld 2.1 wird ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der e.dis festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluss zum öffentlichen Straßenraum in einer Breite von 1 m zur Straße Mühlenfließ.
- Entlang der Neuenhagener Chaussee sind die schutzbedürftigen Räume (Schlaf- und Aufenthaltsräume) weitgehend durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entlang der Neuenhagener Chaussee haben mindestens ein resultierendes Schallschutzdämm – Maß von 35 dB aufzuweisen. An den sonstigen Seiten kann das resultierende Schalldämm – Maß um 5 dB verringert werden.

Baufelder 2.2
- Das Baufeld 2.2 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- Unzulässig sind Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO.
- Gebäude für gewerbliche Nutzungen dürfen die Gebäudehöhe von 9,20 m über 62,80 ü NN (Kreuzungspunkt Stöbberstraße – Wernergraben) nicht überschreiten.
- Im Baufeld 2.2 wird ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der e.dis festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluss zum öffentlichen Straßenraum in einer Breite von 1 m zur Straße Mühlenfließ.

Baufelder 4.1 / 5.1 / 6.1
- Die Baufelder 4.1 / 5.1 / 6.1 werden als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nur in Baukörpern entlang der Straße Am Wall an der Baulinie im EG-Bereich zulässig.
- Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- Entlang der Neuenhagener Chaussee sind die schutzbedürftigen Räumen (Schlaf- und Aufenthaltsräume) weitgehend durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entlang der Neuenhagener Chaussee haben mindestens ein resultierendes Schallschutzdämm – Maß von 35 dB aufzuweisen. An den sonstigen Seiten kann das resultierende Schalldämm – Maß um 5 dB verringert werden.

Zulässige Gebäudehöhen:
- Die Gebäudehöhe darf 12,70 m über der maßgeblichen Höhe nicht überschreiten.

Maßgebliche Höhen sind:
für Baufeld 4.1 und 5.1– 62,80 m über NN (Kreuzungspunkt Am Wall – Kalkseestraße)
für Baufeld 6.1 – 58,95 über NN (Kreuzungspunkt Am Wall – Marderstraße)

Baufeld 7.1
- Das Baufeld 7.1 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 und 3 und (3) Nr. 2 BauNVO sind nur in Baukörpern entlang der Straße Am Wall an der Baulinie im EG-Bereich zulässig.
- Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.

Zulässige Gebäudehöhen:
- Die Gebäudehöhe darf 12,70 m über der maßgeblichen Höhe nicht überschreiten.

Maßgebliche Höhe: 56,25 über NN (Kreuzungspunkt Am Wall – Wildwechsel)

Baufeld 7.2
- Das Baufeld 7.2 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen nach § 4 (3) Nr.4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- Innerhalb der Baugrenzen muss in offener Bauweise gebaut werden.
- Im nördlichen und südlichen Baufenster sind 2 Vollgeschosse zulässig.
- Das Nutzungsmaß wird abweichend von den anderen Baufeldern bezogen auf das jeweilige Baugrundstück ermittelt.

Baufeld 8.1
- Das Baufeld 8.1 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- In den Baukörpern im nördlichen Baufenster sind ausnahmsweise Nutzungen nach § 4 (3) Nr.1, 2 und 4 BauNVO zulässig.
- In den Baukörpern in den südlichen Baufenstern sind Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
- Zum Zweck der Errichtung von Carports ist ausnahmsweise eine Überschreitung der südlichen und der nördlichen Baugrenze um 2,50 m zulässig
- Innerhalb der Baulinien und Baugrenzen muss in offener Bauweise gebaut werden.

Baufeld 9.1
- Das Baufeld 9.1 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nur entlang der Brandenburgischen Straße an der Baulinie D - E im EG-Bereich zulässig.
- Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- In Baukörpern an der Baulinie D - E sind im 1. OG - 3.OG Wohnnutzungen sowie Nutzungen im Sinne des § 4 (3) Nr. 1 und 3 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen und Büronutzung) zulässig. Ebenerdige Garagengeschosse unter Wohngebäuden werden nicht auf die GFZ angerechnet.
- Im Bereich der Baulinie A – B ist geschlossene Bauweise festgesetzt. Das vierte Geschoss soll um 2 m von der Baulinie zurücktreten.
- An die Baulinien C - D und E'- E muss in offener Bauweise angebaut werden. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 3 als Höchstmaß.
- Im Bereich der Baulinie D – E' ist geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt zwingend 3.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dürfen bei den Baulinien A - B sowie D - E aus Gründen der gestalterischen Gliederung der Fassade Baukörperabschnitte um bis zu 1 m hinter die Baulinie zurücktreten. Die Summe der Rücksprünge darf 50 % der Gesamtlänge des Baukörpers nicht überschreiten.
- Werden Tiefgaragen nicht unter Gebäuden angeordnet, so sind diese bis 1000 m² zulässig.
- Im Baufeld wird ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der e.dis festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluss zum öffentlichen Straßenraum in einer Breite von 1 m zur Parallelstraße.

Baufelder 10.1 und 16.1
- Die Baufelder 10.1 und 16.1 werden als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen gemäß § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nur in Baukörpern entlang der Brandenburgische Straße an der Baulinie C - D im EG - Bereich zulässig.
- Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- In Baukörpern an der Baulinie C - D sind im 1. OG - 3.OG Wohnnutzungen sowie Nutzungen im Sinne des § 4 (3) Nr. 1 und 3 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen und Büronutzung) zulässig.
- Ebenerdige Garagengeschosse unter Wohngebäuden werden auf die GFZ nicht angerechnet.

Zulässige Höhe:
- Im Baufeld 16.1 an der Brandenburgischen Straße darf die OKFFEG 1,40 m über maßgeblicher Höhe nicht überschreiten, maximale Firsthöhe: 12,50 m, maximale Traufhöhe straßenseitig: 10,00 m und hofseitig: 7,70 m.

Maßgebliche Höhe:
Baufeld 10.1– 62,15 m über NN (Kreuzungspunkt Brandenburgische Straße – Wernergraben)
Baufeld 16.1 – 57,05 m über NN (Kreuzungspunkt Brandenburgische Straße – Wildwechsel)
- An der Baulinie bzw. Baugrenze A - B sind übertretende Balkone mit einer Tiefe < 1,8 m zulässig. Im Bereich der Eckausbildung an der Baulinie A - A'' (= 12m) und B' - B (= 12 m) sind keine hervortretenden Balkone zulässig.
- Auf die Baulinie A - D und B – C muss in offener Bauweise gebaut werden. Es müssen mindestens zwei Baukörper mit einer Unterbrechung von mindestens 6 m errichtet werden. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 2 als Höchstmaß. An der Baulinie sind hervortretende Balkone mit einer Tiefe < 1,8m zulässig.
- Im Bereich der Eckausbildung an der Baulinie bzw. Baugrenze A - A' und B – B'' (=12 m) sowie C – C'' und D - D' (=12 m) sind keine hervortretenden Bauteile zulässig.
- Im Bereich der Baulinie C – D ist geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt als Höchstmaß 3. An der Baulinie sind hervortretende Balkone mit einer Tiefe < 1,8 m zulässig.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dürfen bei den Baulinien A - B im Baufeld 10.1 sowie an den Baulinien C - D in den Baufeldern 10.1 und 16.1 aus Gründen der gestalterischen Gliederung der Fassade Baukörperabschnitte um bis zu 1 m hinter die Baulinie zurücktreten. Die Summe der Rücksprünge darf 50 % der Gesamtlänge des Baukörpers nicht überschreiten. Im Bereich der Baulinien bzw. Baugrenzen von A`` - A - A`` , B` - B - B`` dürfen Baukörper bis max. 1,5 m zurücktreten.
- Werden Tiefgaragen nicht unter Gebäuden angeordnet, so sind diese bis 1000 m² zulässig.

Baufelder 11.1 / 12.1 / 13.1 / 15.1
- Die Baufelder 11.1 / 12.1 / 13.1 / 15.1 werden als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen gemäß § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nur in Baukörpern
  - entlang der Brandenburgischen Straße an der Baulinie C - D im EG - Bereich, sowie
  - im Baufeld 13.1. an der Baulinie bzw. Baugrenze B - C im EG - Bereich und
  - im Baufeld 15.1. an der Baulinie bzw. Baugrenze A - D im EG – Bereich zulässig
- In Baukörpern an der Baulinie C - D sind im 1. OG - 3.OG Wohnnutzungen sowie Nutzungen im Sinne des § 4 (3) Nr. 1 und 3 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen und Büronutzung) zulässig.
- Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- Ebenerdige Garagengeschosse unter Wohngebäuden werden auf die GFZ nicht angerechnet.

Zulässige Höhen:
- Im Baufeld 15.1 an der Brandenburgischen Straße darf die OKFFEG 1,60 m über maßgeblicher Höhe nicht überschreiten, maximale Firsthöhe: 12,50 m, maximale Traufhöhe straßenseitig: 10,00 m und hofseitig: 7,70 m.
- Die Traufhöhe der Gebäudeteile in den Baufeldern 11.1, 12.1 und 13.1 an der Baulinie bzw. Baugrenze A - B darf max. 9,70 m, die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie C - D darf max. 12,70 m über maßgeblicher Höhe betragen.

Maßgebliche Höhen:
Baufelder 11.1 und 12.1 – 62,25 m über NN (Kreuzungspunkt Brandenburgische Straße – Stienitzstraße)
Baufeld 13.1 – 62,85 m über NN (Kreuzungspunkt Brandenburgische Straße – Kalkseestraße)
Baufeld 15.1 – 59,00 m über NN (Kreuzungspunkt Brandenburgische Straße – Marderstraße)
- An der Baulinie bzw. Baugrenze A - B sind übertretende Balkone mit einer Tiefe < 1,8 m zulässig. Im Bereich der Eckausbildung an der Baulinie bzw. Baugrenzen A - A'' (= 12m) u. B - B' (= 12 m) sind keine hervortretenden Balkone zulässig.
- Im Bereich der Baulinien bzw. Baugrenzen von A` - A - A`` , B` - B - B`` dürfen Baukörper bis max. 1,5 m zurücktreten.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dürfen bei den Baulinien A - B im Baufeld 13.1 sowie bei den Baulinien C - D in den Baufeldern 11.1, 12.1, 13.1 und 15.1aus Gründen der gestalterischen Gliederung der Fassade Baukörperabschnitte um bis zu 1 m hinter die Baulinie zurücktreten. Die Summe der Rücksprünge darf 50 % der Gesamtlänge des Baukörpers nicht überschreiten.
- An der Baulinie sind hervortretende Balkone mit einer Tiefe < 1,8m zulässig.
- Im Bereich der Eckausbildung an der Baulinie bzw. Baugrenze A - A' (=12 m) und D - D'' (=12 m) sind keine hervortretenden Bauteile zulässig.
- Im Bereich der Baulinie C - D ist geschlossene Bauweise festgesetzt. An der Baulinie sind hervortretende Balkone mit einer Tiefe < 1,8 m zulässig.
- Das oberste Geschoss der Baukörper an der Baulinie C - D sollen um 2 m zurücktreten.
- Werden Tiefgaragen nicht unter Gebäuden angeordnet, so sind diese bis 1000 m² zulässig.

Baufelder 14.1 / 26.1
- Die Baufelder werden als Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Baufeld 18.1
- Das Baufeld 18.1 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr.4 u. 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- Innerhalb der bebaubaren Flächen sind Baukörper in offener Bauweise zu errichten.
- Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser.

Baufeld 18.2
- Das Baufeld 18.2 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr.4 u. 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.

Baufeld 19.1
- Das Baufeld 19.1 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr.4 u. 5 BauNVO sind nicht zulässig.

Teilbaufeld A:
- Innerhalb der überbaubaren Fläche sind Baukörper in offener Bauweise zu errichten.
- Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser.

Teilbaufeld B:
- An den Baulinien sind hervortretende Balkone mit einer Tiefe < 1,8 m zulässig.

Baufeld 20.1
- Das Baufeld 20.1 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- Unzulässig sind Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO.

Baufeld 21.1
- Das Baufeld 21.1 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- Auf der Baulinie A - B sind 3 Vollgeschosse bis zu einer Bautiefe von max. 12 m zulässig. Im übrigen Teil des Baufeldes sind 2 Vollgeschosse zulässig.
- Übertretende Balkone sind an der Baulinie A - B unzulässig.

Baufeld 22.1
- Das Baufeld wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO festgesetzt.
- Vorrangig ist eine der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaft zulässig.
- In dem Baufeld sind Nutzungen nach §4 (3) 4. (Gartenbaubetriebe) und 5. (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.

Zulässige Traufhöhe:
- Die Traufhöhe der Gebäude darf max. 7,50 m über der Höhe 62,15 m über NN betragen.

Baufeld 23.1
- Das Baufeld 23.1 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen gemäß § 4 (2) Nr. 2 und 3 und (3) Nr. 1 bis 3 BauNVO sind nur im EG - Bereich im Baukörper entlang der Baulinie A - B zulässig.
- Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- Im Bereich der Baulinien A' – A – B – B' ist geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 4 als Höchstmaß. Das 4. Geschoss soll 2 m von der Baulinie zurücktreten.
- Im übrigen Baufenster sind 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig.
- Am Baulinienabschnitt B' - C sind übertretende Balkone mit einer Tiefe < 1,8 m zulässig.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dürfen bei der Baulinie A - B aus Gründen der gestalterischen Gliederung der Fassade Baukörperabschnitte um bis zu 1 m hinter die Baulinie zurücktreten. Die Summe der Rücksprünge darf 50 % der Gesamtlänge des Baukörpers nicht überschreiten.
- Von der Brandenburgischen Straße aus ist in der Baulinie A - B in einer maximalen Breite von 5,5 m eine Tiefgaragenzufahrt zulässig.

Baufelder 24.1 / 25.1 / 27.1 / 28.1
- Die Baufelder 24.1 / 25.1 / 27.1 / 28.1 werden als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.
- Nutzungen gemäß § 4 (2) Nr. 2 u. 3 und § 4 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO sind nur im EG - Bereich im Baukörper entlang der Baulinie A - B zulässig.
- Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr.4 u. 5 BauNVO sind nicht zulässig.

Maßgebliche Höhen:
Baufelder 24.1 und 25.1 – 62,85 m über NN (Kreuzungspunkt Brandenburgische Straße – Kalkseestraße)
Baufeld 27.1 – 59,00 m über NN (Kreuzungspunkt Brandenburgische Straße – Marderstraße)
Baufeld 28.1 – 57,05 m über NN (Kreuzungspunkt Brandenburgische Straße – Wildwechsel)
- An den Baulinien bzw. Baugrenzen A' - H und B' - C sind Balkone mit einer Übertretung der Baulinien bis zu einer Tiefe < 1,8 m zulässig.
- Die Baugrenze G - F - E - D darf von Balkonen, Loggien und Erkern bis zu einer Tiefe von 1,8 m überschritten werden.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dürfen bei der Baulinie bzw. Baugrenze H - A - B - C aus Gründen der gestalterischen Gliederung der Fassade Baukörperabschnitte um bis zu 1 m hinter die Baulinie zurücktreten. Die Summe der Rücksprünge darf 50 % der Gesamtlänge des Baukörpers nicht überschreiten.
- Im Bereich der Baulinie A – B ist geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 3 als Mindestmaß und 4 als Höchstmaß. Das vierte Geschoss soll 2 m hinter die Baulinie zurücktreten.
- Im Bereich der Baulinien bzw. Baugrenzen A' – H und B' – C ist geschlossene Bauweise festgesetzt.
- Im Baufeld ist ein Geh- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit in einer Breite von 5,5 m festgesetzt. Es verbindet die Brandenburgische Straße mit dem jeweiligen Wendehammer der südlich des Baufelds gelegenen Stichstraße.
- In dem Baufeld 28.1 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der hofseitigen Baugrenze um 8,00 m zum Zweck der Errichtung von Fahrrad- und Motorradcarports zulässig

Baufelder 24.2/ 24.3/ 25.2/ 25.3/ 27.2/ 27.3/ 28.2/ 28.3
- Die Baufelder 24.2 / 24.3 / 25.2 / 25.3 / 27.2 / 27.3 / 28.2 / 28.3 werden als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.
- Innerhalb der Baufelder 24.2 / 24.3 / 27.2 / 27.3 / 28.2 / 28.3 ist die Errichtung von Reihenhäuser zulässig.
- In den Baufeldern 25.2 und 25.3 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze bzw. Baulinie um 1,50 m zur Kalkseestraße und zum Erpeweg zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig
- In den Baufeldern 27.2 und 27.3 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze bzw. Baulinie um 2,00 m zu den Straßen Wildwechsel, Marderstraße und um 2,50 m zur Straße Dachsbau zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig
- In den Baufeldern 28.2 und 28.3 sind ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze bzw. Baulinie um 1,00 m zu den Straßen Wildwechsel und Fuchsbau zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig

Baufelder Gemeinschaftsfläche
- Die Baufelder werden als Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.
- Zulässig sind 2 Vollgeschosse.

Baufelder 23.4 / 25.4 / 27.4

Die Baufelder 23.4, 25.4 und 27.4 werden als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB darf bei gerundeten Baulinien innenliegend in geraden Segmenten angebaut werden.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dürfen die seitlichen Baugrenzen insoweit überschritten werden, wie es eine rechtwinklige Bebauung erfordert und ein Mindestabstand zum Straßen- bzw. Wegeraum von 3m erhalten bleibt.
- Zulässig sind Reihenhäuser und Doppelhäuser.
- In den Baufeldern 23.4 und 27.4 sind Geh- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit in einer Breite von 6,5 m festgesetzt.
- Im Baufeld 27.4 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze um 1,50 m zur Straße Iltisbau zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig
- Im Baufeld 25.4 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze um 1,50 m zum Erpeweg zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig
- Im Baufeld 27.4 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze um 2,00 m zur Marderstraße zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig

Baufeld 29.1
- Das Baufeld 29.1 wird als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
- Im Bereich der Baulinien K – A - B ist geschlossene Bauweise festgesetzt, die Zahl der Vollgeschosse beträgt 3 als Höchstmaß. Das 3. Geschoss soll 2 m hinter die Baulinie zurücktreten.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dürfen bei der Baulinie K - A - B aus Gründen der gestalterischen Gliederung der Fassade Baukörperabschnitte um bis zu 1 m hinter die Baulinie zurücktreten. Die Summe der Rücksprünge darf 50 % der Gesamtlänge des Baukörpers nicht überschreiten.

Baufeld 29.2
- Das Baufeld 29.2 wird als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB darf bei gerundeten Baulinien innenliegend in geraden Segmenten angebaut werden.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dürfen die seitlichen Baugrenzen insoweit überschritten werden, wie es eine rechtwinklige Bebauung erfordert und ein Mindestabstand zum Straßen- bzw. Wegeraum von 3 m erhalten bleibt.
- Es ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze um 2,00 m zur Rosenheimer Straße zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig

Baufeld 30.1
- Das Baufeld 30.1 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- Das Dachgeschoss darf 2,00 m von der Baulinie zurücktreten.
- Innerhalb der überbaubaren Fläche A`- B - C - D - D`- A` beträgt die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 3.
- Innerhalb der Baugrenzen D' - A - A' ist eine Überbauung mit einem Vollgeschoss zulässig.
- Auf der Baulinie B - C muss in offener Bauweise gebaut werden.
- Auf der Baulinie B - C sind Baukörper bis zu einer Gebäudetiefe von 40 m zulässig.
- An der Baulinie A - A` sowie an der Baulinie A` - B ist das Hervortreten von Balkonen und Erkern bis zu einer Tiefe von max. 1,8 m zulässig.
- An der Baugrenze A - D` - D - C und an der Baulinie B - C ist das Hervortreten von Balkonen und Erkern über die Baulinie und Baugrenze unzulässig.
- Tiefgaragen sind unter den Gebäuden anzuordnen.

Baufeld 31.1
- Das Baufeld 31.1 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Zulässige Traufhöhe:
- Die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie E - F darf max. 11,20 m, die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie G - H darf max. 11,70 m über 61,70 m über NN (Kreuzungspunkt Hauptstraße – Nussbaumweg) betragen.
- Überschreitungen der festgesetzten Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie G - H können für Treppenhäuser bis zu einer Traufhöhe von 16 m zugelassen werden.
- Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 4 als Höchstmaß. Das 4. Geschoss soll 2 m hinter die Baulinie zurücktreten.
- Wird auf die Baugrenze A – B gebaut muss das in geschlossener Bauweise erfolgen.
- Im Bereich der Baulinien C – D, E – F und G – H ist geschlossene Bauweise festgesetzt.
- Die Baugrenze A - H darf oberhalb des Erdgeschosses, aber mit mindestens 4 m lichtem Abstand bis zur Geländeoberfläche, mit bis zu 5 m vortretenden Bauteilen überschritten werden.
- Vom Schwerpunkt des runden Pfuhls aus ist ein Radius von 75 m von der Bebauung freizuhalten.
- Am nördlichen Rand des Baufeldes 31.1 sind auf einem 20 m breiten Streifen parallel zum Grünzug oberirdische Stellplätze unzulässig. § 9 (1) 9 BauGB

Im Baufeld wird ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der BWB und der BEWAG festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluss zum öffentlichen Straßenraum in einer Breite von 13,50 m parallel zur Hoppegartener Straße.

Baufeld 34.1
- Das Baufeld 34.1 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Zulässige Traufhöhe:
- Die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie A - B darf max. 9,20 m, die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie C - D darf max. 11,20 m über 62,35 m über NN (Kreuzungspunkt Hauptstraße – Lindenstraße) betragen.
- An der Baulinie C - D muss das 4. Geschoss mindestens 2 m hinter die Baulinie zurücktreten.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB darf bei gerundeten Baulinien innenliegend in geraden Segmenten angebaut werden.
- Innerhalb der überbaubaren Fläche A - A' - B' - B ist in einer Gebäudetiefe bis zu 12 m ein Baukörper mit zwingend 3 Geschossen zu errichten. Das 3. Geschoss soll 2 m hinter die Baulinie A – B zurücktreten.
- Innerhalb der Grenzen von D - A` - B` - C ist eine Bebauung in offener Bauweise bis zu 4 Geschossen als Höchstmaß zulässig. Das 4. Geschoss soll 2 m hinter die Baulinie C – D zurücktreten.
- Im Baufeld wird ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der E.DIS festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluss zum öffentlichen Straßenraum in einer Breite von 1 m zur Ulmenstraße.

Baufeld 35.1
- Das Baufeld 35.1 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Zulässige Traufhöhe:
- Die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie A - B darf max. 9,20 m, die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie C - D darf max. 11,20 m über 62,85 m über NN (Kreuzungspunkt Hauptstraße – Auf der Höhe) betragen.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB darf bei gerundeten Baulinien innenliegend in geraden Segmenten angebaut werden.
- An der Baulinie C - D muss das 4. Geschoss mindestens 2 m hinter die Baulinie zurücktreten.
- Innerhalb der überbaubaren Fläche A - A' - B - B' ist in einer Gebäudetiefe bis zu 12 m ein Baukörper mit zwingend 3 Geschossen zu errichten. Das 3. Geschoss soll 2 m hinter die Baulinie A – B zurücktreten.

Baufeld 35.2
- Das Baufeld wird als Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt.
- Die Errichtung von Anlagen der Ver- und Entsorgung und der dazugehörigen Gebäude ist allgemein zulässig.
- Werden an der Baulinie C – D mehr als 2 Geschosse errichtet, muss das oberste Geschoss 2 m von der Baulinie zurücktreten.

Zulässige Traufhöhe:
- Die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baugrenze A - B darf max. 9,20 m, die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie C - D darf max. 11,70 m über 62,85 m über NN (Kreuzungspunkt Hauptstraße – Auf der Höhe) betragen.

Baufeld 36.1
- Das Baufeld 36.1 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- Im EG - Bereich entlang der Baulinie A - B sind ausschließlich Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 3 bis 5 BauNVO zulässig.
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 (2) Nr. 2 BauNVO) sind entlang der Baulinie A - B zulässig.
- Die Wohnnutzung ist innerhalb der gesamten überbaubaren Fläche mit Ausnahme des EG - Bereichs entlang der Baulinien A - B zulässig (§ 6 (2) Nr. 1 BauNVO).
- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse an der Baulinie A – B beträgt zwingend 4. Das 4. Geschoss soll 2 m hinter die Baulinie zurücktreten.
- Im Bereich der Baulinien B – C und A – D ist geschlossene Bauweise festgesetzt. Der Baukörper entlang der Baulinie A - D muss an den Baukörper der Baulinie A - B anschließen.
- Von der Hauptstraße aus ist eine Tiefgaragen - Zufahrt zulässig.

Zulässige Traufhöhe:
- Die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie A - B darf max. 11,70 m über 61,70 m über NN (Kreuzungspunkt Hauptstraße – Nussbaumweg) betragen.

Wasserversorgung:
Im Baufeld wird ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der BWB und der BEWAG festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluss zum öffentlichen Straßenraum in einer Breite von 13,50 m parallel zur Hoppegartener Straße.
Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche für die Wasserversorgung zwischen der Hoppegartener Straße und dem Baufeld dürfen ebenerdige Stellplätze errichtet werden.

Baufelder 38.1 / 39.1 / 40.1
- Die Baufelder 38.1 / 39.1 / 40.1 werden als Mischgebiete (MI) festgesetzt.
- Im EG - Bereich entlang der Baulinie A - B sind ausschließlich Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 3 bis 5 BauNVO zulässig.
- Die Wohnnutzung ist innerhalb der gesamten überbaubaren Fläche mit Ausnahme des EG - Bereichs entlang der Baulinien A - B zulässig (§ 6 (2) Nr. 1 BauNVO).
- Unzulässig sind Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO.
- Im Bereich der Baulinie A - B ist geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt zwingend 4. Das 4. Geschoss soll 2 m hinter die Baulinie zurücktreten.
- An den Baugrenzen sind im Bereich von A' - D und B'' - C übertretende Balkone mit einer Tiefe < 1,8m zulässig.
- Entlang der Baulinie C – D ist die Errichtung von 3 Geschossen als Höchstmaß festgesetzt. Werden 3 Geschosse errichtet, muss das 3. Geschoss 2 m hinter die Baulinie zurücktreten.
- Im Baufeld 39.1 wird ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der E.DIS festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluss zum öffentlichen Straßenraum in einer Breite von 1 m zur Ulmenstraße.

Zulässige Traufhöhe:
- Die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie A - B darf max. 12,20 m über 61,70 m über maßgebliche Höhe betragen.

Maßgebliche Höhen:
Baufeld 38.1 – 61,95 m über NN (Kreuzungspunkt Hauptstraße – Ulmenstraße)
Baufeld 39.1 – 62,35 m über NN (Kreuzungspunkt Hauptstraße – Lindenstraße)
Baufeld 40.1 – 62,85 m über NN (Kreuzungspunkt Hauptstraße – Auf der Höhe)

Baufeld 41.1
- Das Baufeld 41.1 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- Im EG - Bereich entlang der Baulinien A - B und B - C sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 3 bis 5 BauNVO zulässig.
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 (2) Nr. 2.) BauNVO sind entlang der Baulinie A - B zulässig. Die Wohnnutzung ist innerhalb der gesamten überbaubaren Fläche mit Ausnahme des EG - Bereichs an der Baulinie A - B zulässig (§ 6 (2) Nr. 1) BauNVO.
- Unzulässig sind Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO.
- Im Bereich der Baulinie A - B ist geschlossene Bauweise festgesetzt.Die Zahl der Vollgeschosse beträgt zwingend 4. Das 4. Geschoss soll 2 m hinter die Baulinie zurücktreten.
- Im Bereich der Baulinie B – C ist geschlossene Bauweise festgesetzt. Bei der Errichtung von 3 Geschossen muss das oberste Geschoss 2 m hinter die Baulinie zurücktreten.
- An der Baulinie im Bereich von B'' - C' sowie an der Baugrenze im Bereich von A' - D' sind die Baulinie/Baugrenze überschreitende Balkone mit einer Tiefe < 1,8m zulässig.
- Im Baufeld wird ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der E.DIS festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluss zum öffentlichen Straßenraum in einer Breite von 1 m zur Straße Auf der Höhe.

Zulässige Traufhöhe:
- Die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie A - B' darf max. 11,70 m, an der Baulinie B'' - C' max. 9,20 m über 62,85 m über NN (Kreuzungspunkt Hauptstraße – Auf der Höhe) betragen.

Baufelder 43.1 / 44.1 / 45.1 / 46.1
- Die Baufelder 43.1 / 44.1 / 45.1 / 46.1 werden als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.

Zulässige Trauf- und Firsthöhe:
- Es wird eine Traufhöhe von 6,0 m und eine Firsthöhe von ≤ 9,1 m über der maßgeblichen Höhe festgesetzt.
- Die Oberkante Erdgeschossfußboden (OKFEG) darf nicht höher als 0,5 m über der maßgeblichen Höhe liegen.

Maßgebliche Höhen:
Baufelder 43.1 und 44.1 – 62,35 m über NN (Kreuzungspunkt Platanenstraße – Ulmenstraße)
Baufelder 45.1 und 46.1 – 62,55 m über NN (Kreuzungspunkt Platanenstraße – Auf der Höhe)
- Zulässig sind Reihenhäuser in geschlossener Bauweise.
- In den Baufeldern wird ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der e.dis festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluss zum öffentlichen Straßenraum in einer Breite von 1 m zur Platanenstraße.
- Im Baufeld 44.1 wird zusätzlich ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der e.dis festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluss zum öffentlichen Straßenraum in einer Breite von 1 m zur Ulmenstraße.
- Im Baufeld 46.1 wird ein Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der E.DIS festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluß zum öffentlichen Straßenraum in einer Breite von 1 m zur Straße Auf der Höhe.
- Ausnahmsweise ist im Baufeld 46.1 zur Blumenstraße im Bereich des Baufeldes die Überschreitung der Baugrenze um 5,50 m zur Errichtung einer Carportanlage mit einer maximalen Gesamtbreite von 8 m zulässig. Die Carportanlage muss zur Platanenstraße (Bordstein) in einem Mindestabstand von 8 m errichtet werden.

Baufelder 47.1 / 48.1 / 49.1 / 50.1
- Die Baufelder 47.1 / 48.1 / 49.1 / 50.1 werden als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.

Zulässige Trauf- und Firsthöhe:
- Es wird eine Traufhöhe von 6,0 m und eine Firsthöhe von ≤ 10,5 m über der maßgeblichen Höhe festgesetzt.
- Die Oberkante Erdgeschossfußboden (OKFEG) darf nicht höher als 0,5 m über der maßgeblichen Höhe liegen.

Maßgebliche Höhen:
Baufeld 47.1 – 62,45 m über NN (Kreuzungspunkt Bogenstraße – Schlehenweg)
Baufeld 48.1 – 62,70 m über NN (Kreuzungspunkt Bogenstraße – Sanddornweg)
Baufelder 49.1 und 50.1 – 63,05 m über NN (Kreuzungspunkt Bogenstraße – Rotdornstraße)
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB darf bei gerundeten Baulinien innenliegend in geraden Segmenten angebaut werden.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dürfen die seitlichen Baugrenzen um insoweit überschritten werden, wie es eine rechtwinklige Bebauung erfordert und ein Mindestabstand zum Straßen- bzw. Wegeraum von 3 m erhalten bleibt. Die Maximalüberschreitung wird auf 0,8 m festgesetzt.
- Im Baufeld 49.1 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baulinie um 2,50 m zum Sanddornweg zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig
- Im Baufeld 50.1 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baulinie um 2,00 m zur Rotdornstraße zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig
- In der überbaubaren Fläche A - B ist geschlossene Bauweise festgesetzt.
- Im Bereich der Baulinie B – C sind Gebäude als Reihenhäuser auf den Baulinien zu errichten.
- Im Baufeld 50.1 sind auf der Fläche 1 – 2 – 3 - 4 Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechte zugunsten der für die Trinkwasser-, Elektroenergie-, Telekommunikation, und Kabelfernsehversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung zuständigen Träger festgesetzt.
- Ausnahmsweise ist im Baufeld 50.1 zur Blumenstraße die Überbauung der Stellplätze 225.1 und 225.2 mit einer Carportanlage außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Baufelder 51.1 / 52.1 / 53.1 / 54.1
- Die Baufelder 51.1 / 52.1 / 53.1/ 54.1 werden als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.
- Zulässig sind Reihenhäuser, Doppelhäuser und Einzelhäuser.
- In den Baufeldern 51.1 und 52.1 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze um 3,00 m zum Hagebuttenweg und zum Mistelweg zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig
- Ausnahmsweise ist im Baufeld 53.1 die Überschreitung der Baugrenze um 2,50 m zum Veilchenweg und um 2,60 m zur Schulstraße zur Errichtung einer Carportanlage zulässig.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dürfen die seitlichen Baugrenzen insoweit überschritten werden, wie es eine rechtwinklige Bebauung erfordert und ein Mindestabstand zum Straßen- bzw. Wegeraum von 3 m erhalten bleibt. Die Maximalüberschreitung wird auf 1 m festgesetzt.

Zulässige Trauf- und Firsthöhe:
- Es wird eine Traufhöhe von 6,0 m und eine Firsthöhe von ≤ 10,5 m über der maßgeblichen Höhe festgesetzt.

Maßgebliche Höhen:
Baufeld 51.1 und 52.1 – 63,55 m über NN (Kreuzungspunkt Weißdornweg – Hagebuttenweg)
Baufeld 53.1 – 63,85 m über NN (Kreuzungspunkt Weißdornweg – Veilchenweg)
Baufeld 54.1 – 62,45 m über NN (Kreuzungspunkt Hagebuttenweg – Schulstraße)

Baufelder 55.1 / 56.1
- Die Baufelder 55.1 / 56.1 werden als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.
- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt 2 als Höchstmaß.
- Innerhalb der Baufenster sind Reihenhäuser zulässig.
- Innerhalb der Baufenster B sind Doppelhäuser zulässig.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB darf bei gerundeten Baulinien innenliegend in geraden Segmenten angebaut werden.
- Im Baufeld 55.1 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze bzw. -linie um 1,00 m zur Bogenstraße und zur Straße Am Reiherhorst zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig
- Im Baufeld 56.1 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze bzw. -linie um 1,00 m zur Bogenstraße und zum Finkensteg zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig

Baufeld 57.1
- Das Baufeld 57.1 wird als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt 2 als Höchstmaß.
- Auf der Baulinie sind Reihenhäuser zu errichten.
- Die Baulinie übertretende Balkone mit einer Tiefe < 1,8 m sind zulässig.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB darf bei gerundeten Baulinien innenliegend in geraden Segmenten angebaut werden.
- An der westlichen Baugrenze (Amselweg) ist die Errichtung von Doppelhäusern zulässig.
- Es ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze um 2,40 m zum Amselweg und um 1,00 m zur Bogenstraße zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig.

Baufelder 58.1 / 58.2 / 59.1 / 59.2
- Die Baufelder 58.1 / 58.2 / 59.1 / 59.2 werden als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.
- Das Nutzungsmaß im Baufeld 58.1 wird abweichend von den anderen Baufeldern bezogen auf das jeweilige Baugrundstück ermittelt.
- Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dürfen im Baufeld 58.1 Gebäude die Baugrenzen mit bis zu einem Drittel ihrer Länge um bis zu 1 m überschreiten.
- Im Baufeld 58.2 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze um 2,50 m zum Sperlingsweg und zum Finkensteg zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig.
- Im Baufeld 59.1 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze um 2,50 m zum Amselweg zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Fläche sind folgende Haustypen zulässig: Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser.

Baufeld 60.1
- Das Baufeld 60.1 wird als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
- Das Nutzungsmaß wird abweichend von den anderen Baufeldern bezogen auf das jeweilige Baugrundstück ermittelt.
- Innerhalb der überbaubaren Fläche sind folgende Haustypen zulässig: Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser.

Baufeld 61.1
- Das Baufeld 61.1 wird als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
- Innerhalb der Baugrenzen muss in offener Bauweise gebaut werden. Reihenhäuser und Doppelhäuser sind zulässig.
- Im Baufeld wird ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Telekom, e.dis und EWE für die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung dort vorhandenen und notwendigen Leitungen festgesetzt. Es verläuft im direkten Anschluss an die südliche Baufeldgrenze in einer Breite von 2 m.
- Es ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze um 2,50 m zur Thälmannstraße zum Zweck der Errichtung von Carports zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

1. Der Runde Pfuhl als auch seine Vegetationsbestände stellen einen hohen ökologischen und landschaftsgestalterisch naturnahen Wert dar. Aufgrund seiner Einstufung als naturbestimmter Bereich sind seine Flächen zu pflegen und zu entwickeln und Veränderungen zu vermeiden. Um den Runden Pfuhl sind mindestens dreireihige Gehölzpflanzungen gemäß Pflanzliste anzulegen. § 9 (1) 20 BauGB
2. In den öffentlichen Grünflächen sind mindestens 2,5 ha mit heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. Ferner sind dort mindestens 600 heimische Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen. § 9 (1) 25 a BauGB
3. Die ehemalige Parkplatzfläche westlich der Mahlsdorfer Straße ist zu entsiegeln und als öffentliche Grünfläche anzulegen. § 9 (1) 20 BauGB.
4. Die vorderseitigen Gebäudefassaden, die zur Altlandsberger Chaussee sowie zur Marderstraße und Schulstraße eine parallele Position einnehmen, sind je 2,5 m Fassade mit Rank- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. § 9 (1) 25 a BauGB
5. Bei Längsaufstellung von Kfz auf privaten Stellplatzanlagen und öffentlichen Parkplätzen sind diese im Abstand von 2 Stellplätzen durch Pflanzung von einem Baum gemäß Pflanzliste zu gliedern. Die Baumscheiben von einer Mindestgröße von 10 m² sind mit Pflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. Die Pflanzungen sind nicht auf die ansonsten für die einzelnen Baufelder/Grundstücke geforderten Ausgleichsmaßnahmen anrechenbar. § 9 (1) 25 a BauGB
6. Bei Senkrechtaufstellung von Kfz auf privaten Stellplatzanlagen und öffentlichen Parkplätzen sind diese durch eine Baumscheibe von mindestens 10 m² je 4 Stellplätzen zu gliedern. Die Baumscheiben sind jeweils mit einem Baum sowie Pflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. Die Pflanzungen sind nicht auf die ansonsten für die einzelnen Baufelder / Grundstücke geforderten Ausgleichsmaßnahmen anrechenbar. § 9 (1) 25 a BauGB
7. Entlang der den Grünzug begleitenden Bogenstraße und Platanenstraße ist straßenbegleitend eine Pflanzung von mindestens 50 Bäumen gemäß Pflanzliste vorzunehmen. § 9 (1) 25 a BauGB.
8. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sowie Kletterpflanzen müssen sich aus den folgenden Arten zusammensetzen.

Pflanzliste

Art		Spezifikation		Art		Spezifikation	
Acer campestre	Feldahorn	II.	(H)	Populus tremula	Espe, Zitterpappel	I.	
Acer platanoides	Spitzahorn	I.		Prunus avium	Vogelkirsche	II.	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	I.		Prunus avium 'Plena'	Gefüllt blühende Vogelkirsche	II.	(S)
Actinidia	Strahlengriffel		(K)	Prunus padus	Traubenkirsche	III.	
Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie	I.	(S)	Prunus spinosa	Schlehe		
Aesculus hippocastanium	Roßkastanie	I.	(S)	Prunus ssp	Kirsche / Pflaume	III.	
Akebia quinata	Akebie		(K)	Pyrus ssp.	Birne	III.	
Alnus glutinosa	Schwarzerle	II.		Quercus petraea	Traubeneiche	I.	
Betula pendula	Sandbirke	II.		Quercus robur	Stieleiche	I.	
Campsis radicans	Trompetenblume		(K)	Quercus robur 'Fastigata'	Säuleneiche	I.	(S)
Carpinus betulus	Hainbuche	I.	(H)	Rhamnus frangula	Faulbaum		
Carpinus betulus 'Fastigata'	Säulenhainbuche	I.	(S)	Rosa canina	Hundsrose		
Clematis sub.	Waldrebe		(K)	Rosa Hybriden	Kletterrosen		(K)
Cornus alba	Weißer Hartriegel			Rosa nitida	Glanzrose		(B)
Cornus mas	Kornelkirsche			Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel			Salix alba	Silberweide	I.	
Corylus avellana	Haselnuß			Salix alba 'Tristis'	Trauerweide	I.	
Corylus coluna	Baumhasel	II.	(S)	Salix aurita	Ohrweide		
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	III.	(H)	Salix caprea	Salweide		
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen			Salix cinerea	Grauweide		
Euonymus fortunei 'Radicans'	Kletterspindelstrauch		(K)	Salix lanata	Wollweide		
Fagus sylvatica	Buche	I.	(H)	Salix purpurea	Purpurweide		
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	I.		Salix purpurea 'Nana'	Kugelweide		
Hedera sub.	Efeu		(K)	Salix repens	Kriechweide		
Hippophae rhamnoides	Sanddorn			Salix rosmarinifolia	Lavendelweide		
Humulus lupulus	Hopfen		(K)	Salix vinimalis	Korbweide		
Ligustrum vulgare	Liguster		(H)	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		
Lonicera sub.	Geißblatt		(K)	Sorbus aria	Mehlbeere	II.	(S)
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche			Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche	III.	
Malus ssp.	Apfel	III.		Sorbus torminalis	Elsbeere	II.	
Malus sylvestris	Wildapfel	II.		Symphoricapos chenaultii	'Hancock'		(B)
Parthenocissus sub.	Wilder Wein		(K)	Tilia cordata	Winterlinde	I.	
Pinus sylvestris	Föhre			Tilia platyphyllos	Sommerlinde	I.	
Platanus x acerifolia	Ahornblättrige Platane	I.		Tilia tomentosa	Silberlinde	I.	
Polygonum sub.	Knöterich		(K)	Ulmus glabra	Bergulme	I.	
Populus alba	Silberpappel	I.		Ulmus minor	Feldulme	I.	
Populus canadensis	Holzpappel	I.		Ulmus resista	Ulme	I.	
Populus nigra	Schwarzpappel	I.		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		
Populus nigra 'Italica'	Säulenpappel	I.		Vitis Hybriden	Echter Wein		(K)
				Wisteria sinensis	Glycine		(K)

Spezifikation

II.	Ordnung		
(B)	nur als Straßenbegleitgrün zulässige Pflanzen	(S)	nur als Straßenbäume zulässige Pflanzen
(K)	Kletterpflanzen	(H)	für geschnittene Hecken geeignete Pflanzen

Gestalterische Festsetzungen
- Zulässig sind die Dachformen: Satteldach, asymmetrisches Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach, abgewalmtes Satteldach, Walmdach 20° - 45°, Flachdach nur für untergeordnete Verbinderelemente, Gauben sind zulässig.
- Dacheindeckung: Bei geneigten Dächern Hartdach mit Ziegeleindeckung. Ausnahmsweise ist eine Eindeckung mit Dachsteinen zulässig.
- Bei deren Überbauung sind Einfahrten und Durchfahrten in den Blockinnenbereich so auszuführen, dass deren lichte Höhe 3,5 m und deren Breite 5,5 m nicht unterschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- In den Baufeldern 10.1 und 16.1 sind im Bereich der Baulinie C - D im Abschnitt C - C` (=12 m) und D - D` (=12 m) Schaufenster zulässig.
- Im Baufeld 22.1 ist ausnahmsweise eine begehbare Dachterrasse zulässig.

Hinweise

1. Stellplatzanlagen - § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 BbgBO i.V. mit § 43 BbgBO
- Für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück oder innerhalb des Baufeldes nachzuweisen.
- Für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze innerhalb des Baufeldes oder einer zugeordneten Fläche in zumutbarer Entfernung nachzuweisen. In der Summe ist ein rechnerisch halber Stellplatz als ganzer zu behandeln.
- Für den gewerblichen Bereich gilt die Brandenburgische Bauordnung (§ 43) mit ihren Ausführungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung. Ergeben sich in der Summe Teile eines Stellplatzes, so ist auf ganze Stellplätze auf- (0,5 Stellplätze und mehr) oder (unter 0,5 Stellplätze) abzurunden.
- Die innerhalb der Baufelder dargestellten Stellplatzflächen zeigen Vorzugsstandorte. Notwendige Stellplätze sind, unter Berücksichtigung etwaiger Einzelfestsetzungen zum Baufeld, auch auf weiteren Flächen innerhalb des Baufeldes zulässig.
- Ausnahmsweise ist im Baufeld 28.1pro Wohneinheit ein Stellplatz nachzuweisen.

2. Empfangsanlagen - § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 BbgBO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind, mit Ausnahme des Bestandes in den Baufeldern 7.2, 18.1, 18.2, 19.1 A sowie des Baufelds 60.1, elektrische Empfangsanlagen (Parabolspiegel, Antennen etc.) grundsätzlich unzulässig.

3. Gründungshinweis Baufelder 31.1 und 36.1
Im Baufeld 31.1 und 36.1 sind die Baukörper in der Nähe der Rohre mit ihren Fundamentunterkanten tiefer als die Unterkante der Rohre (ca. 2,7 m unter Gelände) zu gründen.

4. Abfallentsorgung
Für anfallenden Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfall besteht auf der Grundlage der gültigen Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Märkisch – Oderland ein Anschluss – und Benutzungszwang an die Abfallentsorgung des Landkreises.

5. Bodendenkmal
Im Bebauungsplangebiet sind Bodendenkmale möglich. Deshalb sind alle Erdarbeiten (auch für Ver- und Entsorgungsleitungen) 2 Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege schriftlich anzuzeigen.

6. Regenentwässerung - § 9 (1) 16 BauGB
- Die Versickerung des Regenwassers auf privaten und öffentlichen Flächen wird im Grünordnungsplan beschrieben und dargestellt. Die dort aufgeführten Forderungen sind zu erfüllen.

7. Entwicklungsziele
Für das Bebauungsplangebiet gelten mit Ausnahme der Baufelder 7.2, 18.1, 18.2, 19.1 A und 60.1 Entwicklungsziele, die insbesondere Festlegungen zur Befestigung der Stellplätze, zur Errichtung von Garagen, Carports, und Nebenanlagen, zur Einhausung von Müllbehältern, zu Gartenhäusern und Geräteschuppen, zu Einfriedungen und zu Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten beinhalten. Diese Entwicklungsziele sind unbedingt zu beachten. Vorhaben oben genannter Art sind nach BauGB §§ 165 – 169 genehmigungspflichtig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung vom 20. Juli 2004 (BGBl. I S. ....), sowie nach § 81 der Bauordnung Brandenburg i.d.F. vom 16. Juli 2003 (GV.BB I S. 210) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.12.04 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung (GVV) vom 27.01.1993.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
   Landesplanerische Stellungnahme liegt mit Datum vom 01.03.1993 vor.
3. Die Gemeindevertretung hat am 20.10.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.10.1993 bis zum 22.11.1993 während der Dienststunden nach §.2 Abs. 3 i.V.m. §.19 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen 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, im Hönower Dorfanzeiger 9/93 bekannt gemacht worden.
5. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 1.9.93 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
   Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
   Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   (Stempel / Unterschrift ÖbVI)
6. Die Gemeindevertretung hat am 22.12.1994 erneut nach Überarbeitung den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.02.1995 bis zum 10.03.1995 während der Dienststunden nach §.2 Abs. 3 i.V.m. §.19 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen 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, im Hönower Dorfanzeiger 1/95 bekannt gemacht worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.04.1995 geprüft und eingearbeitet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die Genehmigung gemäß § 125 (2) BauGB zur Herstellung der Erschließungsanlagen nach § 127 (2) BauGB wurde am 18.09.1995 vom Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen des Landes Brandenburg erteilt.
10. Die Gemeindevertretung hat am 12.02.2003 erneut nach Überarbeitung den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
11. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.03.2003 bis 02.05.2003 während der Dienststunden nach §.2 Abs. 3 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, ortsüblich bekannt gemacht worden.
12. Die Gemeindevertretung hat am 09.07.2003 erneut die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
13. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.07.2003 bis 29.08.2003 während der Dienststunden nach §.2 Abs. 3 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, ortsüblich bekannt gemacht worden.
14. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
15. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 8.10.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
16. Die Gemeindevertretung hat am 08.03.2004 erneut die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
17. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2004 bis 30.04.2004 während der Dienststunden nach §.2 Abs. 3 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, ortsüblich bekannt gemacht worden.
18. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
19. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
20. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 07.06.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen.

    Hoppegarten 23.12.04
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
21. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 06.12.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen.

    Hoppegarten 23.12.04
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
22. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.02.05 Az 227/56/04 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

    Strausberg, 17.02.2005
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) i.A. (Unterschrift) Genehmigungsbehörde
23. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

    Hoppegarten, 4.
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
24. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt vom 04.03.05 ortsüblich bekannt gemacht 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§. 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.03.05 in Kraft getreten.

    Hoppegarten, 0 .03.05
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

K: /kd/Hoenow1/CAD/B-PL_HOE_2905a_Oktober2004_Transparent.dwg

GEMEINDE HÖNOW BEBAUUNGSPLANENTWURF SIEDLUNGSERWEITERUNG HÖNOW	PLANUNGSPHASE BEBAUUNGSPLAN DATUM 06. Dezember 2004
GKI Gesellschaft für Kommunale Immobiliendienstleistungen mbH	MASSTAB 1 : 1500
KNY & WEBER Architekten KÖPENICKER STRASSE 48/49 10179 BERLIN TEL. 030/278730-0 FAX 030/27873022 PFE Büro für Stadtplanung,-forschung u. -erneuerung WARSCHAUER STR.13 10243 BERLIN TEL. 030/5891423 FAX 030/5892083	
BEBAUUNGSPLAN S/W	BL.-NR. HN20-100