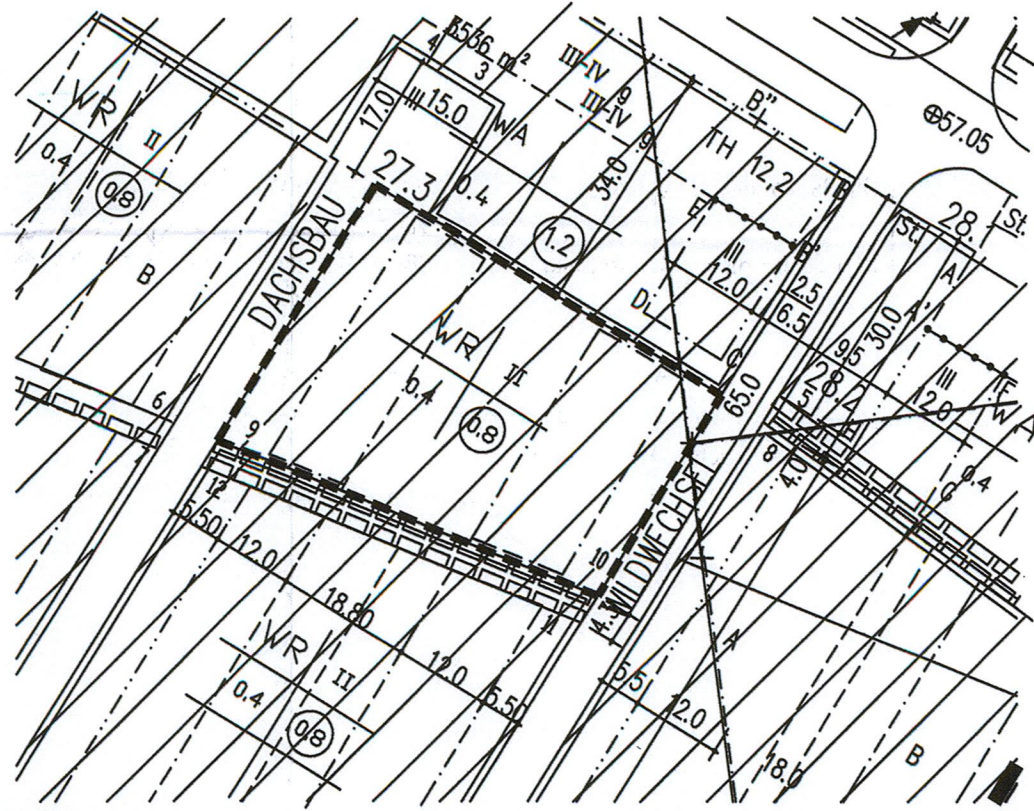
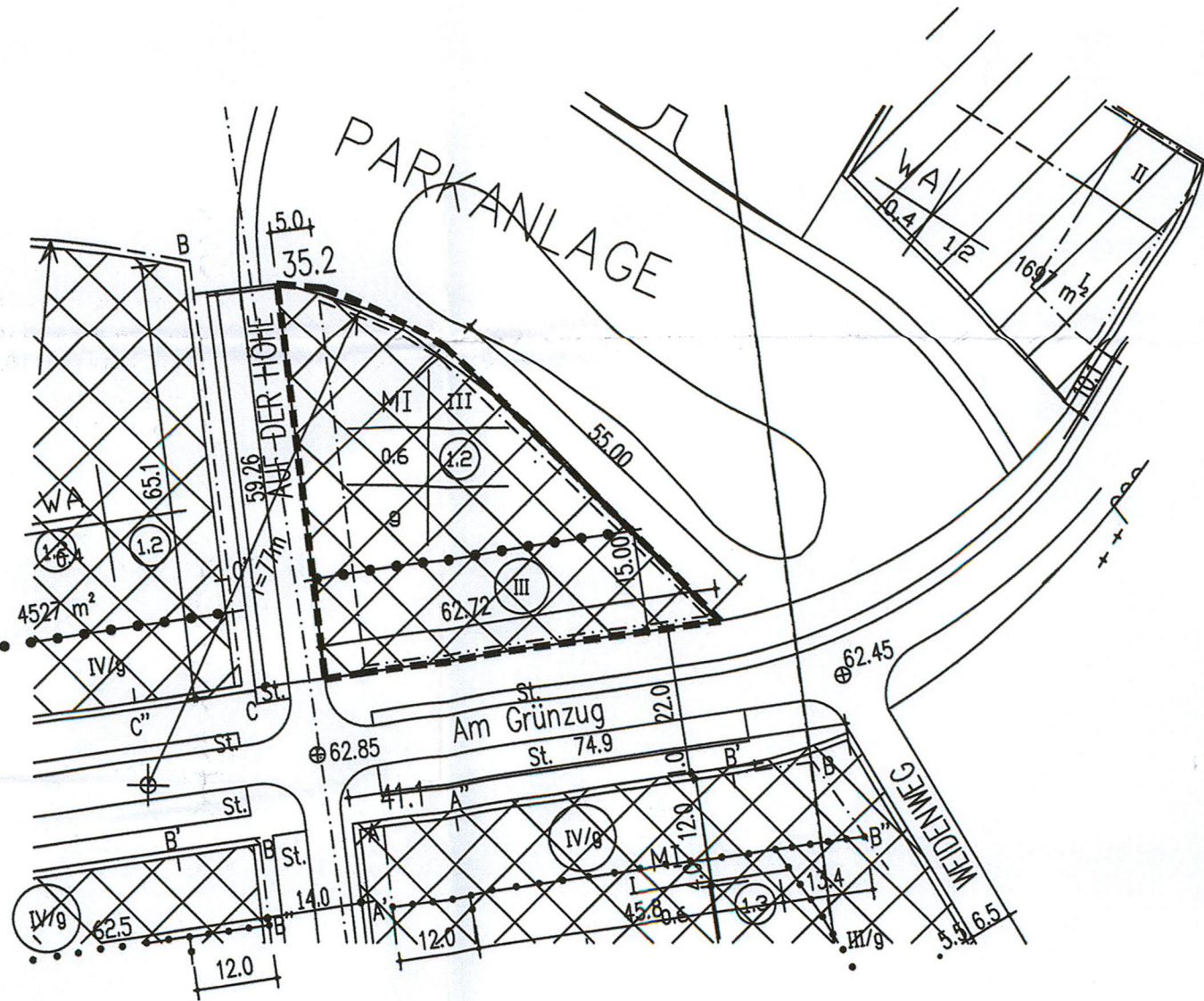




Rechtsgrundlagen	
- Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.93 (BGBl. I, S. 466) (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zul. Geändert durch Art. 3 G v. 09.12.2006 (BbgBO) in der Fassung vom 17.09.2008 (GVBl. I, S. 226), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.05.2009 (GVBl. I S. 166) (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) (BbgDSchG) in der Fassung vom 24.05.2004 (GVBl. I, S. 215) (BbgAbfG) vom 06.06.1997 (BbgNatSchG) in der Fassung vom 20.4.2004 (GVBl. I/04 S. 106)

Der Bebauungsplan Siedlungserweiterung Hönow ist gemäß § 10 Absatz 2 BauGB am 17.2.2005 genehmigt und am 6.12.2004 von der Gemeinde als Satzung beschlossen worden.

Verfahrensvermerke zur 8. Änderung des Bebauungsplans

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 28. Juni 2010
- Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 28. Juni 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. Juni 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand von 1993 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. Juni 2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die 8. Änderung des Bebauungsplans wurde am 28. Juni 2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

7. Die Genehmigung der 8. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28. Juni 2010 erteilt.

8. Die 8. Änderung der Bebauungsplansatzung wird hermit ausgefertigt.

9. Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung 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 28. Juni 2010 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28. Juni 2010 in Kraft getreten.

10. Hoppegarten, 03.01.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

11. Hoppegarten, 03.01.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

K:/kd/Hoenow1/CAD/B-PL_HOE_2905a_Oktober2004_Transparent.dwg	
GEMEINDE HOPPEGARTEN 8. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN SIEDLUNGSERWEITERUNG HÖNOW	PLANUNGSPHASE BEBAUUNGSPLAN SATZUNG DATUM 16. Dezember 2010
GKI Gesellschaft für Kommunale Immobilienleistungen mbH	MASSTAB 1 : 1000

KNY & WEBER Architekten
KÖPENICKER STRASSE 48/49
10179 BERLIN
TEL. 030/278730-0 FAX 030/27873022

PFE Büro für Stadtplanung, -forschung u. -erneuerung
WARSAUER STR.13
10243 BERLIN
TEL. 030/5891423 FAX 030/5892083

BEBAUUNGSPLAN S/W

BL.-NR.

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)	
	Allgemeines Wohngebiet (A 4 Bau NVO)
	Reines Wohngebiet (R 3 Bau NVO)
	Mischgebiet (M 8 Bau NVO)
Öffentliche Verkehrsflächen	
St.	Stellplatz
Maß der baulichen Nutzung	
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (Höhenmaß)
z.B. ①	Zahl der Vollgeschosse (Zeilengröße)
z.B. 0.6	Grundflächenzahl (GRZ) als Höhenmaß
z.B. ②	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höhenmaß
Überbaubare Grundstücksfläche/ Bauweise	
---	Bauweise
---	Bauweise
Sonstige Festsetzungen	
	Grenze des Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sonstige Planzeichen	
7.1	Baufeldnummerierung
---	Flurstücksabgrenzung
---	Strecke
Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise/ Höhe baulicher Anlagen	
WA II	Art der baulichen Nutzung
0.6	Zahl der Vollgeschosse (GRZ)
②	Geschossflächenzahl (GFZ)
0	Grundflächenzahl (GRZ)

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

Textliche Festsetzungen zur 8. Bebauungsplanänderung

- 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 übersteigt. Eine Teilung ist somit auch dann zulässig, wenn rechnerisch, auf das zu teilende Grundstück bezogen, das Nutzungsmaß des Baufeldes überschritten wäre.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelfeuerstätten unzulässig. Für die 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 beheizt wird.
- 1.2 Wärmeversorgung
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelfeuerstätten unzulässig. Für die 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 beheizt wird.

- 2. Ergänzende Festsetzungen für einzelne Baufelder**
- Baufeld 27.3**
- Das Baufeld 27.3 wird als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
 - Innerhalb des Baufeldes ist die Errichtung von Doppel- oder Reihenhäusern zulässig.

- Baufeld 35.2**
- Das Baufeld 35.2 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
 - Auf dem Baufeld müssen bis zu einer Tiefe von 15 m 3 Vollgeschosse errichtet werden.
 - Als Bauweise wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.
 - Die Errichtung von Anlagen der Ver- und Entsorgung und der dazugehörigen Gebäude ist allgemein zulässig.
 - Ausgeschlossen ist eine Nutzung nach BauNVO § 6 (2) 6. (Gartenbaubetriebe), 7. (Tankstellen) und 8. (Vergnügungsstätten)

- Grünordnerische Festsetzungen**
- Bei Längsaufstellung von Kfz auf privaten Stellplatzanlagen sind diese im Abstand von 2 Stellplätzen durch Pflanzung von einem Baum gemäß Pflanzliste in einem 10 m² großen Baumscheibe zu gliedern.
 - Bei Senkrechtaufstellung von Kfz auf privaten Stellplatzanlagen 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 zu pflanzenden Bäume müssen sich aus den folgenden Arten zusammensetzen.

Pflanzenliste		Art	Spezifikation
Acer campestre	Feldahorn	Pyrus spp.	Birne
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie	Quercus robur 'Fastigata'	Säuleneiche
Aesculus hippocastanum	Rotkastanie	Rhamnus frangula	Faulbaum
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Salix alba	Silberweide
Betula pendula	Sandbirke	Salix alba 'Tristis'	Trauerweide
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix aurita	Ohrweide
Carpinus betulus 'Fastigata'	Säulenhainbuche	Salix caprea	Salweide
Corylus avellana	Haselnuß	Salix cinerea	Grauweide
Corylus colurna	Baumhasel	Salix lanata	Wollweide
Fagus sylvatica	Buche	Salix purpurea	Purpurweide
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	Salix purpurea 'Nana'	Kugelweide
Malus spp.	Apfel	Salix repens	Kriechweide
Malus sylvestris	Wildapfel	Salix rosmarinifolia	Lavendelweide
Platanus x acerifolia	Ahornblättrige Platane	Salix viminalis	Korbweide
Populus alba	Silberpappel	Sorbus aria	Mehlbeere
Populus canadensis	Holzappel	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Populus nigra	Schwarzpappel	Sorbus torminalis	Elsbeere
Populus nigra 'Italica'	Säulenpappel	Symphoricarpos chenaultii	'Hancock'
Populus tremula	Espe, Zitterpappel	Tilia cordata	Winterlinde
Prunus avium	Vogelkirsche	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Prunus avium 'Plena'	Gefüllte blühende Vogelkirsche	Tilia tomentosa	Silberlinde
Prunus padus	Traubenkirsche	Ulmus glabra	Bergulme
Prunus ssp.	Kirsche / Pflaume	Ulmus minor	Feldulme
		Ulmus resist	Ulme

- Gestalterische Festsetzungen**
- Zulässig sind die Dachformen: Satteldach, asymmetrisches Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach, abgewalmtes Satteldach, Walmdach 20° - 45°, Flachdach nur für untergeordnete Verbindungselemente. Giebel sind zulässig.
 - Dacheindeckung: Bei geneigten Dächern Hartdach mit Ziegeleindeckung. Ausnahmsweise ist eine Eindeckung mit Dachsteinen zulässig.

- Hinweise**
- 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 Stellplatz 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.
 - Empfangsanlagen** - § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 BbgBO
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind elektrische Empfangsanlagen (Parabolspiegel, Antennen etc.) unzulässig.
 - 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.
 - Entwicklungsziele**
 - Für das Bebauungsplangebiet gelten 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. Bei Vorhaben oben genannter Art ist die Genehmigung durch die Gemeinde einzuholen.
 - Denkmalschutz**
 - Im Plangebiet sind Bodendenkmale möglich. Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde mindestens 2 Wochen vor Baubeginn bekanntzugeben. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale gefunden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä.), sind die Denkmalschutzbehörde und die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Bodendenkmale sind bis eine Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Funde sind abgabepflichtig. (§ 11 BbgDSchG)
 - Falls archäologische Dokumentationen und Bergungen notwendig werden sollten, die Kapazitäten der Denkmalfachbehörde / Denkmalschutzbehörde übersteigen, sind die Kosten dafür im Rahmen des zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen. (§7 Abs.3 und 4 BbgDSchG)
 - Abwasserentsorgung**
 - Die vorhandenen Anlagen dürfen nicht überbaut werden. Die Zugänglichkeit des Pumpenwerks von der Straße ist zu gewährleisten.
 - Regenwasserentsorgung**
 - Die Versickerung des Regenwassers auf privaten und öffentlichen Flächen wird im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan vom 6.12.2004 berechnet und dargestellt. Die dort aufgeführten Forderungen sind zu erfüllen.