

**Verfahrensvermerke:**

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) mit Schreiben vom 03.09.2007 beteiligt worden.
2. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohngebiet Giebelweg 1" der Gemeindevertretung Hoppegarten vom 18.06.2007.
3. Die Beteiligung der Behörden und der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte durch Schreiben vom 21.02.2008.
4. Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung am 30.06.2008. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Die erneute Beteiligung der Behörden, der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der von der Planänderung berührten Anwohner erfolgte durch Schreiben vom 13.04.2010.
6. Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung am 20.09.2010.
7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.2010 als Satzung beschlossen.

Hoppegarten, den 10.05.2011

*Ullrich*  
Bürgermeister



**Genehmigungsvermerk**

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.05.2011 Az.: 446-11-25 - unter Maßgaben und Hinweisen - erteilt.

Shausberg, den 17.05.2011

*Shausberg*  
HVB



**Ausfertigungsvermerk**

Die Bebauungsplansatzung (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Hoppegarten, den 05.08.2011

*Ullrich*  
Bürgermeister



Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans (1. Änderung) sowie die Stellen, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 03. Juni 2011 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hoppegarten, den 05.08.2011

*Ullrich*  
Bürgermeister



**Katastervermerk**

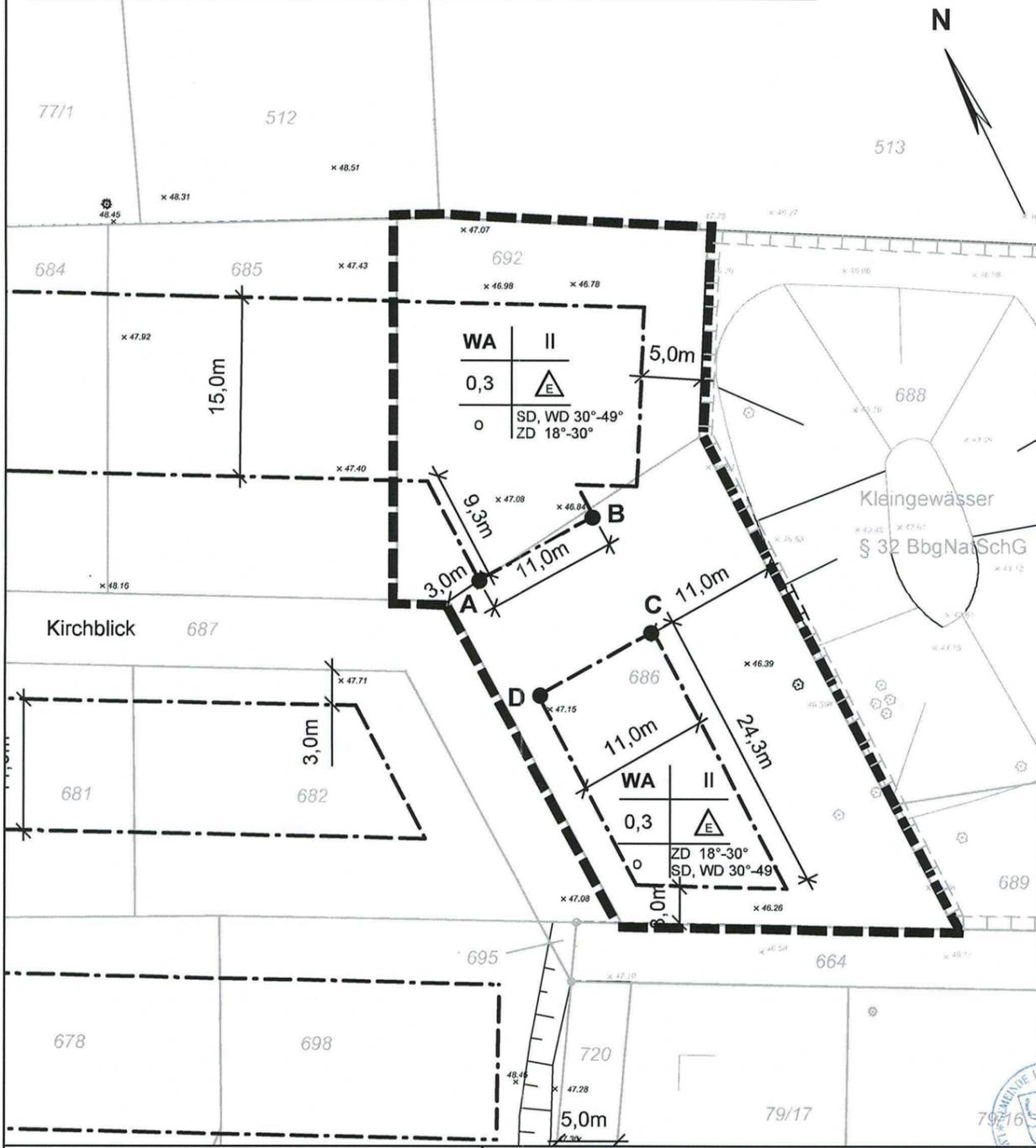
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dr. Willy, den 06.05.11

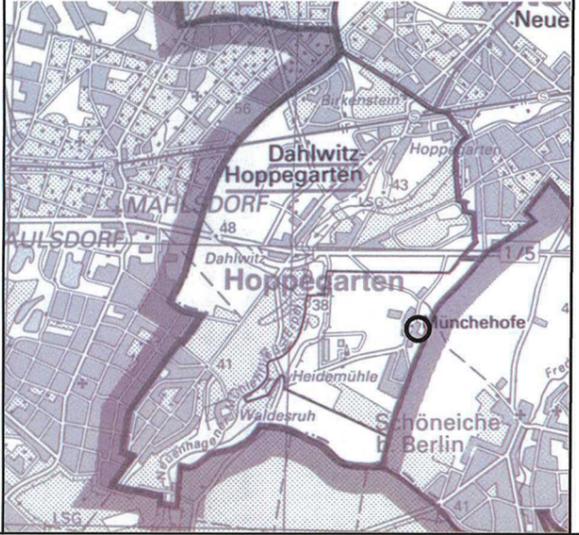
*Dr. Willy*  
Öffentlich bestellter Vermessender



**TEIL A - PLANZEICHNUNG**



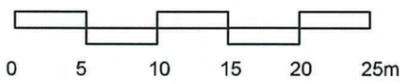
Übersichtsplan M 1:50.000  
Lage des Plangebietes in der Gemeinde Hoppegarten



**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008, S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010).

Maßstab 1:500



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)  
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Haustyp
Bauweise	Dachform und -neigung

SD = Satteldach  
WD = Walmdach  
ZD = Zeltdach

**BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15,0m Bemaßung (z.B. Breite / Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche) (§ 9 Abs. 4 BauGB)

**BESTANDSANGABEN**

- Flurstücksgrenzen
- 63,40 Höhenpunkt über HN
- 645 Flurstücksnummer
- Böschung

**TEIL B - TEXT**

- 1. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 81 Abs. 4 BbgBO)**  
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen den Punkten A-B-C-D ist die Errichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen nicht zulässig.
- 2. Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)**  
Als Ausnahme ist auf den Flurstücken 686 und 692, Flur 1, Gemarkung Münchehofe zusätzlich der Bau von Zeltedächern mit einer Dachneigung von 18° bis 30° zulässig.  
**Hinweise und Darstellungen ohne Normencharakter**  
**Bodendenkmalpflege**  
Im Plangebiet ist das Bodendenkmal- Nr.: 60763 "Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit" betroffen. Alle Erdarbeiten, auch für Ver- und Entsorgungsleitungen, sind bei der unteren Denkmalschutzbehörde 2 Wochen vor Baubeginn zu beantragen.

**Gemeinde Hoppegarten**

**ORTSTEIL MÜNCHEHOFE**

**1. ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET GIEBELWEG 1"**  
für die Flurstücke 686 und 692, Flur 1, Gem. Münchehofe

Stand:	03/2011
<b>SATZUNG</b>	
Maßstab: 1 : 500	