



Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes. Die Grenzen sind identisch.

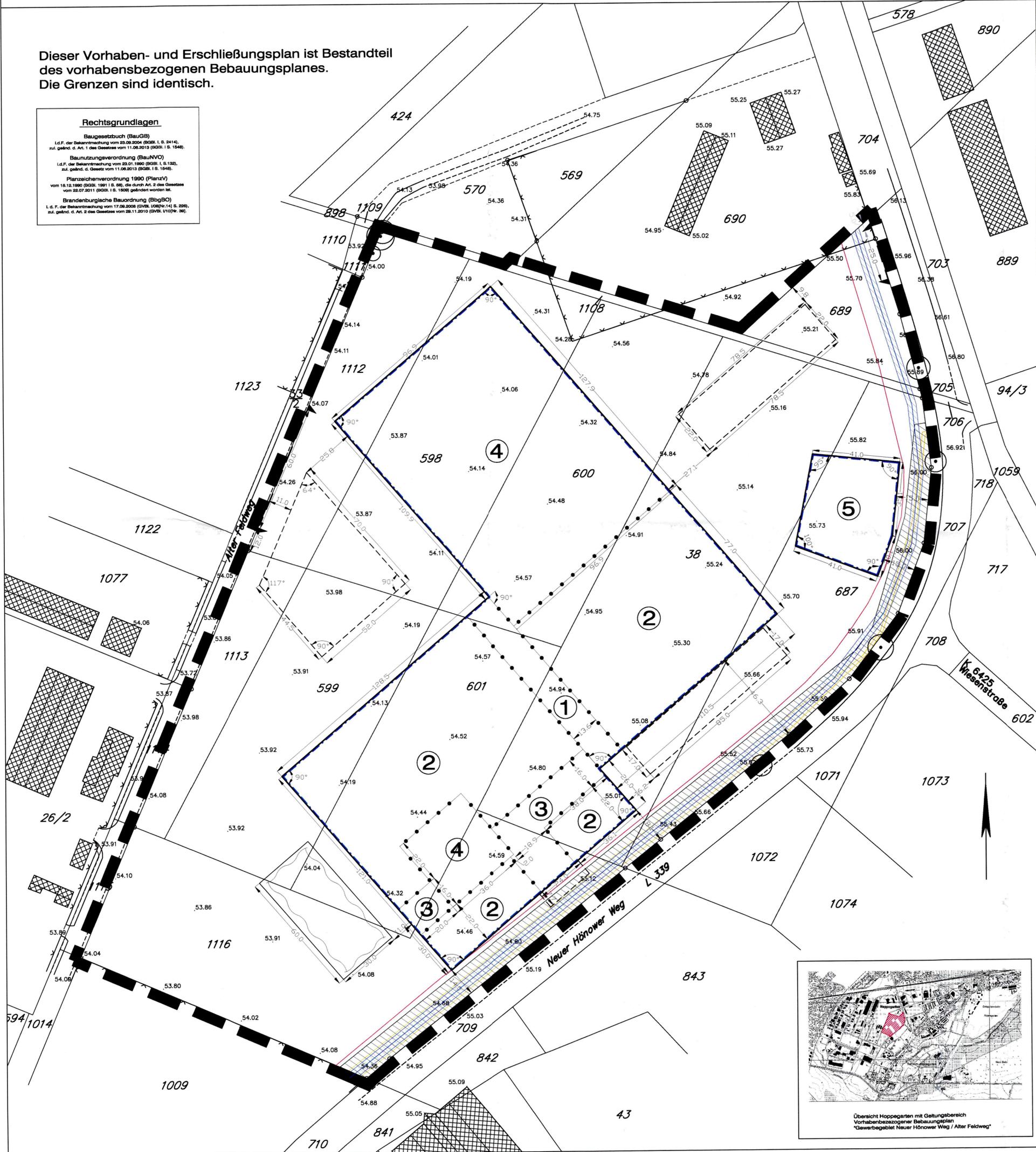
**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414),  
zul. geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),  
zul. geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)**  
vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 98), die durch Art. 2 des Gesetzes  
vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1909) geändert worden ist.

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.08.2008 (GVBl. I/08/Nr. 14) S. 229,  
zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.11.2010 (GVBl. I/10/Nr. 39).



**Planzeichenerläuterung**

Zeichnerische Festsetzungen		Plangrundlage	
①	Bereichsbezeichnung für textliche Festsetzung Nr. 6	600	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr.
—	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	54,11	Höhenmaßpunkt in Meter
—	Baugrenze	TH FH	Traufhöhe, Firsthöhe
▲	Bereich für Ein- und Ausfahrt	OK	Oberkante Dach
□	Flächen für Stellplätze	—	Zaun
■	Geltungsbereich des B-Planes	○	Baum, vorhanden
□	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	—	Sonstige Planzeichen
—	Informelle Übernahme	—	Maßangabe in Meter
—	Stromleitung der e.on/edis AG		
—	Gas-Hochdruckleitungen der EWE AG (mit Schutzbereich)		
—	Trinkwasserleitung des Wasserverbandes Strausberg-Erkrn (mit Schutzbereich)		

- Textliche Festsetzungen**
- Folgende Nutzungen sind zulässig:
    - Distributionslogistik,
    - Büroflächen,
    - Event-Center mit Ausstellungs- und Präsentationsflächen, Gastronomie,
    - Hausmeisterwohnung,
    - max. 800 m² Verkaufsfläche.
  - Die max. Grundfläche der Gebäude beträgt 31.500 m².
  - Die max. Baumassenzahl beträgt 6,4.
  - Für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten sind 25.000 m² zulässig.
  - Die planerische Bezugshöhe für max. Firsthöhen beträgt 55,0 m üNN.
  - Folgende Firsthöhen sind zulässig:
    - Bereich 1: 14 m
    - Bereich 2: 17 m
    - Bereich 3: 22 m
    - Bereich 4: 25 m
    - Bereich 5: 18 m.
  - Werbeanlagen sind bis zu einem Flächenanteil von 20% je Fassade zulässig.
  - Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von 6 m über der planerischen Bezugshöhe zulässig.
  - Blinkende Leuchtreklamen sind unzulässig.
  - Pro angefangener 75 m² vollversiegelter, bebauter Fläche ist ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte, einheimische Bäume 1. bzw. 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm nach den Arten der Pflanzenliste zu verwenden. Davon sind mindestens 250 Bäume innerhalb des Plangebietes zu pflanzen. Alle weiteren Pflanzungen werden über den städtebaulichen Vertrag innerhalb des Gemeindegebietes gesichert.
  - An Stelle eines Baumes können auch 50 m² Strauch- oder Heckenpflanzung erfolgen.
  - Im Plangebiet sind Fahrwege und Stellplätze für Pkw, Fußwege sowie alle befestigten Funktionsflächen, soweit sie nicht für Lkw genutzt werden, in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, mind. jedoch auf 40% der nach Festsetzung 4 zulässigen Grundfläche. Die Befestigung ist teilversiegelt auszuführen, d.h. aufnahmefähig für Oberflächenwasser bzw. in wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen (wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen) unzulässig.
  - Eine Dachfläche ist auf einer Teilfläche von mindestens 2.000 m² mit einer extensiven Vegetationsschicht zu begrünen.

**Pflanzenliste**

**Bäume**

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Eingriff-Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Zitter-Pappel	Populus tremula
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Feld-Ulme	Ulmus minor

**Straucher / Hecken**

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Gem. Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Faulbaum	Frangula alnus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schliehe	Prunus spinosa
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Wildrosen	Rosa spec
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Sal-Weide	Salix caprea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

**Katastervermerk**

Die verwendete Planungsunterlage 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.

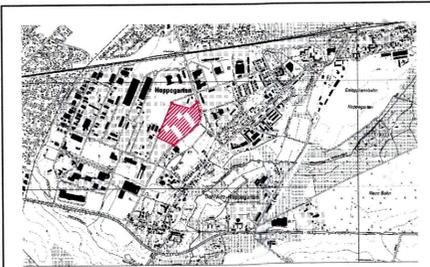
Neuhergen b. Bin- den  
den 03. SEP. 2013

**SATZUNG**

Stand: September 2013  
Maßstab 1 : 1.000

Gemeinde Hoppegarten  
Lindewalle 1  
15366 Dahwitz-Hoppegarten

Planungsbüro  
Ingenieurbüro Th. Aamus  
Friedrich 14  
10247 Berlin



Der Beschluss der Gemeindevertretung zur Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 25.03.2013 gefasst und am 26.03.2013 durch Aushang sowie durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 04/2013 bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung fand vom 11.04. bis 13.05.2013 statt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 26.03.2013 ortsüblich durch Aushang.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 02.09.2013 mit Beschluss-Nr. DS 411/2013/08-14 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.09.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung mit Beschluss-Nr. DS 411/2013/08-14 vom 02.09.2013 gebilligt.

Hoppegarten, den 14.02.2014

Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.2014, Az. 15366/13, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Die Satzung ist am 13.02.2014 in Kraft getreten.

Hoppegarten, den 17.02.2014