

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	Maßangabe zur Herstellung der geometrischen Eindeutigkeit der zeichnerischen Festsetzungen in m
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	5,00
Zweckbestimmung / Art der Nutzung: EINZELHANDEL	Zweckbestimmung:	Winkelmaßangabe zur Herstellung der geometrischen Eindeutigkeit der zeichnerischen Festsetzungen in Grad
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	A Maßnahme gemäß Textfestsetzung 11.2	13
GRZ 0,60 Grundflächenzahl als Höchstmaß	R Maßnahme gemäß Textfestsetzung 11.3	60,75
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	● Erhaltung Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)	Flur 3
OK = 12,00 m Oberkante Gebäude über Höhenbezugspunkt	Sonstige Planzeichen	954 Flurstücksgrenze
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	954 Flurstücksgrenze
a abweichende Bauweise	○ Höhenbezugspunkt (mit Höhenangabe) i.V.m. Textfestsetzung 3	954 Flurstücksgrenze
Baugrenze	⊕ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	954 Flurstücksgrenze
Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		954 Flurstücksgrenze
E / A 1 Einfahtbereich		954 Flurstücksgrenze
● ● ● Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt		954 Flurstücksgrenze

Teil B Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 04.05.2005 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Siedlungsverteilung Hönow“ außer Kraft und werden durch die Festsetzungen in Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen) ersetzt.

STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung und deren Anteil** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Zweckbestimmung Sonstiges Sondergebiet (SO)
Das Baugebiet SO „Einzelhandel“ dient vorrangig der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittel-Supermarktes für die Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie eines weiteren nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebes.
1.2 großflächiger Lebensmittel-Supermarkt
1.2.1 Der großflächige Lebensmittel-Supermarkt darf eine Verkaufsfläche von 1.750 m² nicht überschreiten.
Innerhalb der Verkaufsfläche sind Mietflächen für Koncessionäre zulässig, wenn diese in Verkaufseinheit mit dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb errichtet werden.
1.2.2 Im großflächigen Lebensmittel-Supermarkt ist Einzelhandel mit Artikeln folgender Sortimente zulässig:
a) Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren als zentrenrelevantes Kernsortiment für die Nahversorgung,
b) Medizinische und orthopädische Artikel, Parfümeriewaren und Körperpflegeartikel, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel, Bücher, Zeitschriften und Zeitungen, Schreib- und Papierwaren sowie Schul- und Büroartikel als ergänzende zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung,
c) Artikel aus sonstigen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten als in Wechselwirkung mit den zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung stehende Randsortimente.
Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente für die Nahversorgung muss mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche betragen.
1.3 nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb
1.3.1 Der nicht großflächige Einzelhandelsbetrieb darf eine Verkaufsfläche von 750 m² nicht überschreiten.
Die Aufteilung der Verkaufsfläche in Miet- oder Pachtflächen ist zulässig.
1.3.2 Der Einzelhandel mit Artikeln folgender zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente ist unzulässig:
- Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeuge, einschließlich Zubehör und Ersatzteile, - Motorsportboote und -yachten, einschließlich Zubehör und Ersatzteile, - Brennstoffe, ausgenommen Brennstoffe für Kamine und Grillgeräte.
1.3.3 Der Einzelhandel mit Artikeln sonstiger Sortimente ist nur mit folgenden Beschränkungen zulässig:
a) Bei Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln, Parfümeriewaren und Körperpflegeartikeln, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmitteln (Kernsortiment Drogeriemärkte) darf der dafür insgesamt verwendete Verkaufsflächenanteil 350 m² nicht überschreiten.
b) Bei Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren (Schuhfachmarkt) darf der dafür insgesamt verwendete Verkaufsflächenanteil 340 m² nicht überschreiten.
c) Bei Einzelhandel mit elektrischen Haushalts-Kleingeräten, elektrischen Haushalts-Großgeräten sowie Unterhaltungselektronik und Zubehör (Elektronikmarkt) darf der dafür insgesamt verwendete Verkaufsflächenanteil 400 m² nicht überschreiten.

Höhere Verkaufsflächenanteile können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass diese zu keiner Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche führen.

- Dienstleistungsangebote**
Im Baugebiet SO „Einzelhandel“ ist das Angebot folgender Dienstleistungen zulässig:
- Postshop / Lotterie,
- Geld- / Bankautomat,
- Friseur und Kosmetik,
- Änderungsschneiderei.

Bauweise

- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
2.1 In abwechselnder Bauweise (a) ist die Errichtung von Gebäuden zulässig, deren Gebäudeseiten jeweils eine Länge von 80,00 m nicht überschreiten. Unterschreitet der Abstand zwischen zwei Baugrenzen die Länge von 80,00 m, ergibt sich die zulässige Länge der Gebäudeseiten aus dem tatsächlichen Abstand der Baugrenzen.
2.2 Sollen mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, darf in der Summe eine Fassadenlänge von 80,00 m nur dann überschritten werden, wenn die Fassaden durch mindestens 6,00 m breite und 3,00 m tiefe Rückspalten gegliedert werden und keiner der Fassadenabschnitte eine Länge von 80,00 m überschreitet.

Höhe der baulichen Anlagen

Die im Baugebiet SO „Einzelhandel“ als Höchstmaß festgesetzte Oberkante (OK) bezieht sich auf die durch den in der Planzeichnung eingetragenen Höhenbezugspunkt festgesetzte Geländehöhe (61,00 m ü. NHN im DHHN 92).

Stellplätze, Ein- bzw. Ausfahrten und sonstige Nebenanlagen

- Stellplätze, Ein- bzw. Ausfahrten und sonstige Nebenanlagen** (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)
Stellplätze sowie Ein- bzw. Ausfahrten und sonstige Nebenanlagen sind im Baugebiet SO „Einzelhandel“ außer außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur unter folgenden Bedingungen zulässig:
4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch im Bereich der festgesetzten Flächen A und R für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sind Stellplätze und folgende Nebenanlagen zulässig:
- Nebenanlagen, die für die Versorgung des Baugebietes SO mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Schmutzwasserabfuhr benötigt werden sowie fernmelde-technische Nebenanlagen;
- nicht für den motorisierten Verkehr bestimmte Wege und Zugänge sowie frei stehende Werbeanlagen.
4.2 Innerhalb der Flächen R für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nur die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser zulässig.
Darüber hinaus gehend erforderliche Anlagen für die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser sind außer außerhalb der Flächen R im gesamten Baugebiet SO zulässig.
4.3 Ein- bzw. Ausfahrten für Kunden- und Lieferkraftfahrzeuge sowie für sonstige Kraftfahrzeuge des mit dem Betrieb der zulässigen Einzelhandelsnutzungen verbundenen Bewirtschaftungsverkehrs (z.B. Müllfahrzeuge) sind nur im Bereich der festgesetzten Einfahrtbereiche E/A 1 und E/A 2 zulässig.
Weitere untergeordnete Zufahrten sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs auf der Hoppegartener Straße und Mahlsdorfer Straße sowie der Verkehrssicherheit im Bereich der geplanten Zufahrten nicht zu erwarten sind.
Im festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straße Am Weiher, Ecke Am Weiher / Hoppegartener Straße) sind Ein- bzw. Ausfahrten für Kraftfahrzeuge generell unzulässig.

Lärmschutzmaßnahmen

- Lärmschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5.1 Auf der Linie der westlichen Baugrenze ist im Anschluss an Stellplätze und im gesamten Baugebiet SO zulässig:
Die Konstruktion der Lärmschutzwand muss über ein bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens 20 dB verfügen und darf über keine Öffnungen verfügen.
5.2 Die Ladezone und Anlieferrampe des großflächigen Lebensmittel-Supermarktes ist allseitig einzuhauseln.
Die Wand- und Dachkonstruktion muss über ein bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens 30 dB verfügen.
5.3 Alle Zufahrten und Fahrgassen sind als Asphalt- oder glatte Betonflächen herzustellen.
5.4 Nicht innerhalb von geschlossenen Räumen geplante Kühl- und Lüftungsgeräte sind innerhalb der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nur dann zulässig, wenn folgende Vorkehrungen zum Lärmschutz nachgewiesen werden:
Die Kühl- und Lüftungsgeräte sind nach Norden, Westen und Süden mit einer Abschirmwand zu umbauen. Die Abschirmwand muss mindestens 1m über die Oberkante der Kühl- und Lüftungsgeräte reichen und darf über keine Öffnungen verfügen.
Die Konstruktion der Abschirmwand muss über ein bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens 20 dB verfügen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Fassaden** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)
Glasierter Ziegel oder Verblendungen aus Materialien mit glasierten Oberflächen sowie Verkleidungen aus Kunststoffen als Fassadenmaterialien sind unzulässig.
- Dächer** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)
Es sind Flachdächer oder Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig.
7.1 Als Material zur Eindeckung von Dachflächen mit einer Neigung ab 25° (gemessen zur Waagerechten) sind nur unglasierte Dachsteine aus gebranntem Ton oder Dachsteine aus Beton zulässig.
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen mit einer Neigung ab 25° (gemessen zur Waagerechten) oder an Fassaden sind im selben Neigungswinkel wie die Dachfläche bzw. parallel zur Fassadenfläche anzubringen.
9.1 Werbeanlagen sind so anzubringen, dass sie
- die architektonischen Merkmale von Gebäuden, insbesondere die waagrecht und senkrecht gliedernden Fassadenelemente und Fenster, nicht verdecken,
- keine sich bewegende, blinkende oder an- und abschwellende Lichtwirkung erzeugen und keine akustischen Elemente aufweisen.
9.2 Werbeanlagen müssen sich an der Stätte der Leistung befinden.
Mehrere Werbeanlagen (Sammelwerbeanlage) auf einer Unterkonstruktion gelten als eine Werbeanlage.
Die in den folgenden Festsetzungen festgelegten Abmessungen und Flächenmaße der Werbeanlagen beziehen sich auf das die Werbeanlage umschließende Rechteck.
9.3 Werbeanlagen, die am Gebäude die Leistung angebracht werden (Fassadenwerbung), sind wie folgt zulässig:
- Werbeanlagen sind nur an den Fassaden zulässig, die in Richtung Norden der Mahlsdorfer Straße oder in Richtung Osten der Hoppegartener Straße zugewandt sind und dürfen dort nur bis zur Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Oberhalb der Traufe und des Dachgesims sind Werbeanlagen unzulässig.
- Sie dürfen in ihrer Gesamtlänge eine Fläche von 10 Prozent der Fassadenfläche der Gebäudefront, jedoch maximal 40/1 Bogen (20 m²) nicht überschreiten. Pro Werbeanlage ist eine Einzelgröße von 14/1 Bogen (7 m²) zulässig.
9.4 Frei stehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (Freiflächenwerbung) sind wie folgt zulässig:
- Es sind zwei Werbestellen (als Einzel- oder Sammelwerbeanlage) mit einer Höhe von maximal 8 m (Oberkante über Geländeneiveau) und einer zweiseitigen Werbefläche von jeweils insgesamt 20/1 Bogen (15 m²) sowie maximal 5 Fahnenmasten mit einer Höhe von maximal 15 m mit Werbeflächen einer Größe von maximal 3 m² pro Fahne zulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zwei Werbestellen mit einer Höhe von maximal 2,50 m (Oberkante über Geländeneiveau) und einer einseitigen Werbefläche von jeweils 5/1 Bogen (2,50 m²) zulässig.
- An den Ein- und Ausfahrten E/A 1 und E/A 2 sind jeweils zwei Schilder – als Ein- /Ausfahrtschilder – mit einer Höhe von maximal 1,50 m (Oberkante über Geländeneiveau) und jeweils einer zweiseitigen Beschriftungsfläche von jeweils 5/1 Bogen (2,50 m²) zulässig.
9.5 Werbeanlagen, die gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 12 Buchstabe a) oder d) der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) keiner Baugenehmigung bedürfen, sind erlaubnispflichtig, soweit sie eine Werbefläche von 2/1 Bogen (1,0 m²) überschreiten und bei frei stehenden Werbeanlagen die Höhe mehr als 1,50 m (Oberkante über Geländeneiveau) betragt.

GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
10.1 Auf den nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO genutzten Grundstücksflächen sind mindestens 5 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, und insgesamt mindestens 250 m² heimische Sträucher zu bepflanzen. Die Strauchpflanzungen sind aus mehreren verschiedenen Gehölzarten zusammenzusetzen, je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 1 m² Pflanzfläche.
Änderungen der Stückzahl der Bäume und der Flächengröße für Strauchpflanzungen sind im Verhältnis von 50 m² Strauchfläche zur Pflanzung eines Baumes zulässig, sofern der festgesetzte Gesamtumfang der Maßnahme unverändert bleibt.
Vorhandene Gehölze sind anrechenbar, sofern sie den genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 1 und 2 empfohlen.

- Die gemäß Textfestsetzung 5.1 zu errichtende Lärmschutzwand ist mindestens auf der dem Plangebiet abgewandten Seite mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen.
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 4 empfohlen.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
11.1 Stellplätze und nicht für den motorisierten Fahrzeugverkehr bestimmte Wege sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
11.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche A ist mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Strauchpflanzung ist aus mehreren verschiedenen Gehölzarten zusammenzusetzen, je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 1 m² Pflanzfläche.
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 2 empfohlen.
11.3 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen R ist die bestehende Nutzung als Fläche für die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser dauerhaft zu sichern. Vorhandene Bäume sind zu erhalten.
a) Bei Abgang von Bäumen sind als Ersatz Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 1 empfohlen.
b) Bei Erneuerung der vorhandenen Muldenanlagen sind die Böschungen naturnah anzulegen und in einem Flächenverhältnis von 70 zu 30 mit einer Rasensaat und Hochstauden zu begrünen.
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 3 empfohlen.

- Im Bereich der nach Osten ausgerichteten Fassadenflächen ist in mindestens 3 Meter Höhe – bezogen auf die durch den in der Planzeichnung eingetragenen Höhenbezugspunkt festgesetzte Geländehöhe (61,00 m ü. NHN im DHHN 92) – ein Sperrgitterkonstrukt mit 3 Balken anzubringen.

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1 Auswahl gebietsheimischer Gehölze (gemäß Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten)	Pflanzenliste 2 Vogelstreu- und Bienennährgehölze
Sträucher: Roter Hartleib Haselnuss Pflaumenblüte Schlehe Kreuzdorn Hunds-Rose Hecken-Rose Weiß-Rose Kleinblütige Rose Fitz-Rose Schwarzer Holunder Gewöhnlicher Schneeball Bäume: Feld-Ahorn Spitz-Ahorn Sand-Birke Hainbuche Haselnuss Weißdorn Horn-Apfel Wald-Kiefer Vogel-Kirsche Trauben-Kirsche Schlehe Wild-Birne Stieleiche Quercus robur Sorbus aucuparia Winter-Linde	Amelanchier ovalis Berberis vulgaris Chaenomeles japonica Cornus mas Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Ribes nigrum Ribes rubrum Ribes uva-crispa Rubus caesius Rubus fruticosus Sambucus racemosa Symphoricarpos albus Viburnum lantana Taxus baccata
Pflanzenliste 3 Gräser und Stauden für feuchte Lagen Rasensaatgutmischung RSM 7.3.1, Landschaftsrasen für feuchte Lagen: 5% Agrostis capillaris 5% Agrostis stolonifera 30% Festuca rubra commutata 10% Festuca rubra trichophylla 20% Festuca rubra rubra 15% Festuca trachyphylla 10% Lolium perenne 5% Poa trivialis Stauden: Iris pseudacorus Lythrum salicaria Lythrum virgatum Eupatorium cannabinum Filipendula ulmaria Valeriana officinalis Achillea ptarmica Bistorta officinalis Thalictrum lucidum	Rotes Straußgras Weißes Straußgras Horstrotzschwingel Haarblättriger Schwingel Austriafrotzschwingel Raubblättrige Schafschwingel Deutsches Weidelgras Gewöhnliches Rispengras
Pflanzenliste 4 Kletterpflanzen Selbstklimmer / ohne Rankhilfe: Parthenocarpus quinquefolia 'Engelmannii' Parthenocarpus tricuspidata 'Veitchii' Hedera helix als Art und in Sorten mit Rankhilfe: Lonicera caprifolium Lonicera periclymenum Clematis vitalba Rubus fruticosus	Engelmanns-Wein Efeu Echtes Geißblatt Wald-Geißblatt Gewöhnliche Waldrebe Brombeere

Hinweise ohne Normcharakter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Satzungen gültig:

- Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 15.02.2005.
- Satzung der Gemeinde Hoppegarten zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) in der Fassung der 3. Änderung vom 03.12.2007 und
- Satzung über die naturnaher Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Gemeinde Hoppegarten vom 11.02.2014.

Artenschutzhinweis (BNatSchG 2009):
Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesartenschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

Vermessungsgrundlage

Katasterbestand: 11/2015
Stand der Topografie: 11/2015
Koordinatensystem: ETRS 89 (UTM-Abbildung)
Höhenbezug: DHHN 92 (Höhen über NNH)
angefertigt von:
Dipl.-Ing. Thomas Gurack
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hubertusstraße 17 a
15537 Grünheide (Mark) OT Alt Buchhorst

Rechtliche Grundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2015 (BGBl. I S. 1548),
• Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
• Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I/16 [Nr. 14], S. 1).

Verfahrensvermerk

- KATASTERVERMERK**
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 16.05.2018 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofotie ist einwandfrei möglich.
Grunndruck, 16.05.2018
(Ort), den

AUSFERTIGUNG

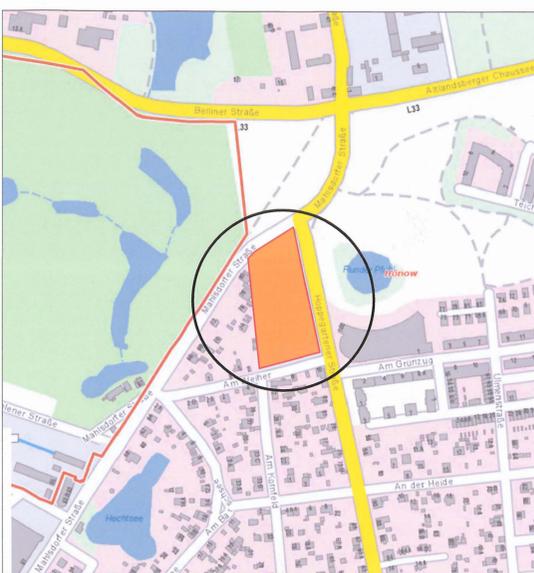
Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 14.02.2017 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Hoppegarten, den 17.07.2018

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.07.2018 im Amtsbüro für die Gemeinde Hoppegarten Nr. 23,07.2018, ortsbekannt 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 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Hoppegarten, den 23.07.2018

Gemeinde Hoppegarten OT Hönow
Bürgermeister

Gemeinde Hoppegarten OT Hönow Bebauungsplan "Sondergebiet Hoppegartener Straße"



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Planungsstand: 20. September 2017

Planverfasser:
Architekten + Stadtplaner Georg Lehr-Eigen, Motzstraße 59, 10777 Berlin, Tel.: 030-3641290