Landkreis Nauen
Gemeinde Hoppenrade

Satzung
für den Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 1
für das Gebiet des Flurstückes 142
der Gemeinde Hoppenrade Flur 2

.....
W. Loerch
-Bürgermeister-

.....
Dieckmann
-Gemeindevertretervorsteher-

Satzung der Gemeinde Hoppenrade

über den Vorhaben und Erschließungsplan
Nr. 1 für das Gebiet des Flurstückes 142 der Gemeinde Hoppenrade
Flur 2 (Potsdamer Str. 25)

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BG Bl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BG Bl. 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.02. Februar 1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet des Flurstückes 142 der Gemeinde Hoppenrade Flur 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab : 1:500
Zeichenerklärung
Bestimmungen

Teil B - Text

Begründung der Satzung

Das vom Investor geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde am Rande eines regional bedeutsamen Freiraumes.
Der Standort an der B 273 zwischen Wustermark und Potsdam besitzt hohe verkehrliche Erschließungsgunst und gehört zum potentiellen Einflußbereich der künftigen Siedlungsentwicklung in und um Wustermark.
Die Gemeinde Hoppenrade ist seid dem 01.01.1992 Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Wustermark.

Ein bestätigter Flächennutzungsplan für die Gemeinde Hoppenrade liegt z.Zt. nicht vor.

Durch die Errichtung der Kleingartenanlage und des Motels als Erweiterung des bestehenden Gehöftes am jetzigen Dorfeingang soll eine Abrundung der Bebauung sowie ein landschaftsverträglicher Übergang vom Ackerland (Spargelanbau) zur vorhandenen bzw. geplanten Bebauung erzielt werden.

Durch die Verwirklichung des Projektes sollen Einrichtungen und Anlagen der Infrastruktur geschaffen werden und somit die zu erwartende Fremdenbeherbergung und -betreuung abgesichert werden, Arbeitsplätze erhalten bzw. geschaffen und nicht zuletzt ein Beitrag zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der Gemeinde Hoppenrade geleistet werden.

1. Der Investor ist verpflichtet die Kosten für die Planung und Durchführung einschließlich der gesamten Erschließungskosten zu übernehmen. Eine Beteiligung der Gemeinde Hoppenrade am Erschließungsaufwand - in entsprechender Anwendung des § 129, Abs. 1 Satz 3 des Bau GB - entfällt.

2. Nach Errichtung der Abwasserleitungen hat sich der Investor entsprechend der dazu erlassenen Entwässerungssatzungen mit der Schmutz- und Abwasserentsorgung anzuschließen.

3. Für die Löschwasserversorgung und Löschmittelbevorratung ist der Investor verantwortlich (§ 1 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes über die Gewährung des Brandschutzes und den technischen Hilfeleistungen der Feuerwehren vom 14.6.1991).

4. Der Vorhabenträger (Investor) ist verpflichtet das Vorhaben Kleingartenanlage bis 1993 (Baubeginn) und das Vorhaben Motel bis 1994 (Baubeginn) zu verwirklichen.
   Der Termin für die Fertigstellung der Erschließungen werden in einem Vertrag zwischen dem Investor und Errichtungsbetrieben vereinbart, wobei der 31.12.1995 als Endtermin festgesetzt wird.

5. Vom Vorhabenträger ist der Eigentumsnachweis des zu bebauenden Grundstückes nachzuweisen (Katasterauszug vom Liegenschaftsamt einschließlich Bestätigung).

6. Durchgrünung der gesamten Anlage sowie Begrünung (Hecke, Baumreihen) mit landschaftstypischen Gehölzarten an der gesamten Länge der Süd- Nord- und Westseite der Anlage.

7. Nicht vermeindbare Befestigungen (Straßen und Stellplätze) sind nach Möglichkeit so zu gestalten, daß einer Flächenversiegelung entgegengewirkt wird (Rasengittersteine etc.).

8. In der Kleingartenanlage dürfen nur einstöckige, nicht winterfeste Gartenhäuser mit einer umbauten Grundfläche einschließlich überdachten Freisitz von je max. 24,0 m^2 errichtet werden.
   Traufhöhe ca. 2,60 m über OF-Gelände mit Flachdachkonstruktion
   Raumhöhe max. 2,25 m
   Vom Vorhabensträger ist zu gewährleisten, daß die Gartenhäuser nicht als ständiger Wohnsitz benutzt werden.

9. Das Motel ist in eingeschossiger Bauweise mit einer Traufhöhe von ca. 3,2 m über OF-Gelände zu errichten.
Die Gestaltung der Fassade und des Daches hat in Anpassung an die vorhandene ländliche Bebauung zu erfolgen.

10. Werden die Erschließungen nicht termingerecht durchgeführt oder sollte ein Eigentümerwechsel erfolgen, ist diese Satzung hinfällig.

11. Nach der Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde wird diese ortsüblich (lt. Hauptsatzung der Gemeinde Hoppenrade) bekanntgegeben.

Hoppenrade, den 12.02.1992

.....
-Bürgermeister-

Siegel

.....
-Gemeindevertretervorsteher-