

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Satzung der Gemeinde Hoppenrade über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Wohngebiet am Wernitzer Weg", Gemarkung Hoppenrade, Flur 1, Flurstücke 45 teilw., 49 teilw., 50 nördlicher Teil teilw., 51 teilw. und 50 südlicher Teil teilw.

Aufgrund des § 7 Abs. 1 BauGB Maßnahmengesetz (i. d. F. vom 22. 04. 1993) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. 07. 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) und des § 7 Abs. 2 des Bbg. Naturschutzgesetzes vom 29. 06. 1992 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~29.06.1994~~ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Wohngebiet am Wernitzer Weg", bestehend aus der Planzeichnung -TEIL A-, dem Text -TEIL B- und dem Grünordnungsplan erlassen:

- TEIL A - Planzeichnung bestehend aus:

- Blatt 1 : Vorhabenplan
- Blatt 2 : Planstraße A und privater Anliegerweg (AW 1)
- Blatt 3 : Planstraße B und Planstraße C
- Blatt 4 : Koordinierungsplan 1. Teil
- Blatt 5 : Koordinierungsplan 2. Teil

- TEIL B - Textteil

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Satzung besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen sowie dem Text zum Satzungsbeschluß und dem Grünordnungsplan.
- (2) Der Geltungsbereich umfaßt die Gemarkung Hoppenrade, Flur 1, Flurstücke 45 teilweise, 49 teilweise, 50 nördlicher Teil teilweise, 50 südlicher Teil teilweise und 51 teilweise.
- (3) Das maßgebliche Planexemplar wird im Archiv des Verwaltungsamtes Wustermark zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen innerhalb des Plangebietes

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:

- (1) Für das Satzungsgebiet wird ein Baugebiet im Sinne des § 4 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt. Die Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Planes.
- (2) Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die im Vorhabenplan eingetragenen Grundflächen und Geschoßflächen bestimmt. Folgende höchst zulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen werden festgesetzt:
 - Grundflächenzahl 0,35
 - Geschoßflächenzahl 0,50
- (3) Zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Punkten A - B und C - D ist die Geltungsbereichsgrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- (4) Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- (5) Die privaten Verkehrsflächen mit der Bezeichnung "Anliegerweg AW 1" sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der an die Fläche angrenzenden Grundstücke und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- (6) Die festgesetzten Maßnahmen der Grünordnung sind entsprechend des Grünordnungsplanes durchzuführen.
- (7) Es werden nachstehende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1.0 Wohngebäude

1.1 Dachform

Als Dachform sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

1.2 Dachgaupen und Dacheinschnitte

Je Dachfläche dürfen höchstens 2 Gaupen angeordnet werden mit einer Breite von max. 2,0 m je Dachgaupe. Die Gesamtfläche aller Dachgaupen je Dachfläche darf nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand

betragen. Ist nur eine Dachgaube vorgesehen, darf deren Breite nicht mehr als ein Drittel der darunterliegenden Gebäudewand betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.3 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat aus Dachsteinen in den Farbtönen klassisch - rot oder ziegelrot bzw. aus Dachziegeln in dem Farbton naturrot zu erfolgen.

1.4 Fassadengestaltung

Fassaden sind in ortstypischen Materialien wie Sichtmauerwerk, Feinputz oder Grobputz in hellen Farbtönen (gem. RAL - Farbskala , Farbtonnummer 1001 bis 1002, 1013 bis 1015, 9001, 9002, 9010 oder 9018) auszuführen.

1.5 Doppelhäuser

Doppelhäuser sind hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung und der Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.

2.0 Einfriedungen

Einfriedungen im Vorgartenbereich sind, von Hecken abgesehen nicht als geschlossene Wand auszubilden und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

- (8) Die stadttechnische Erschließung des Standortes einschließlich der erforderlichen Trassenführungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Für die Herstellung der erforderlichen äußeren und inneren Erschließungsanlagen besteht ein Durchführungsvertrag zwischen der Amtsverwaltung Wustermark und dem Vorhabenträger.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Anlagen zur Satzung:

Begründung
Städtebaulicher Gestaltungsplan
Grünordnungsplan