



## Erläuterungen – Spezifizierung und Ergänzung

Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes  
Gemarkung Hoppenrade, Flur 1, Flurstück 149  
Potsdamer Straße 37, [14641] Wustermark / Hoppenrade

Das Flurstück 149, Flur 1 der Gemarkung Hoppenrade ist Teil einer ehemaligen Hofstelle, zu der auch das Flurstück 148 gehört. Dieses Flurstück liegt fast vollständig im für die Ortslage Hoppenrade förmlich festgesetzten Innenbereich.

Bestandsgebäude sind ein als Nebengelass zu bezeichnender Baukörper mit einer Firsthöhe von 9,52 m, Höhe aus Angaben ca. vermittelt, (südlich auf dem Grundstück zur nachbarschaftlich gelegenen Kirche, als baulich höchstes Gebäude der Ortslage Hoppenrade, Firsthöhe + 3,62 m zum First des benannten Gebäudes) - in diesem Gebäude war das traditionelle Altenteil eingeordnet – und ein zweites Nebengebäude (nördlich auf dem Grundstück), das derzeit allgemein als Abstellbereich und für Garagen genutzt wird. Die Höhe des Firstes liegt hier 15 cm unter der Firsthöhe des südlich gelegenen Gebäudes.

Das Gebäude auf dem östlich angrenzenden Flurstück 148 ist das Hauptwohngebäude der ehemaligen Hofstelle. Der First liegt hier 63 cm über dem des in Richtung Kirche gelegenen Nebengebäudes. Die westliche bauliche Abgrenzung bildete ein nicht mehr vorhandenes Scheunengebäude.

Bis heute ist die Nutzung des Flurstückes als „dörflich gemischt“ erkennbar. Diese Nutzung ist zusätzlich durch die Nutzung des westlich angrenzenden Flurstücks 41/1 ergänzt. Der hier noch ansässige Agrarbetrieb (Miete / Pacht) wird seinen Firmensitz vereinbarungsgemäß verlegen, wenn bau- und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung des / der Grundstück / e (hier neben Flurstück 149 die Flurstücke 41/1 und 331) gegeben sind.

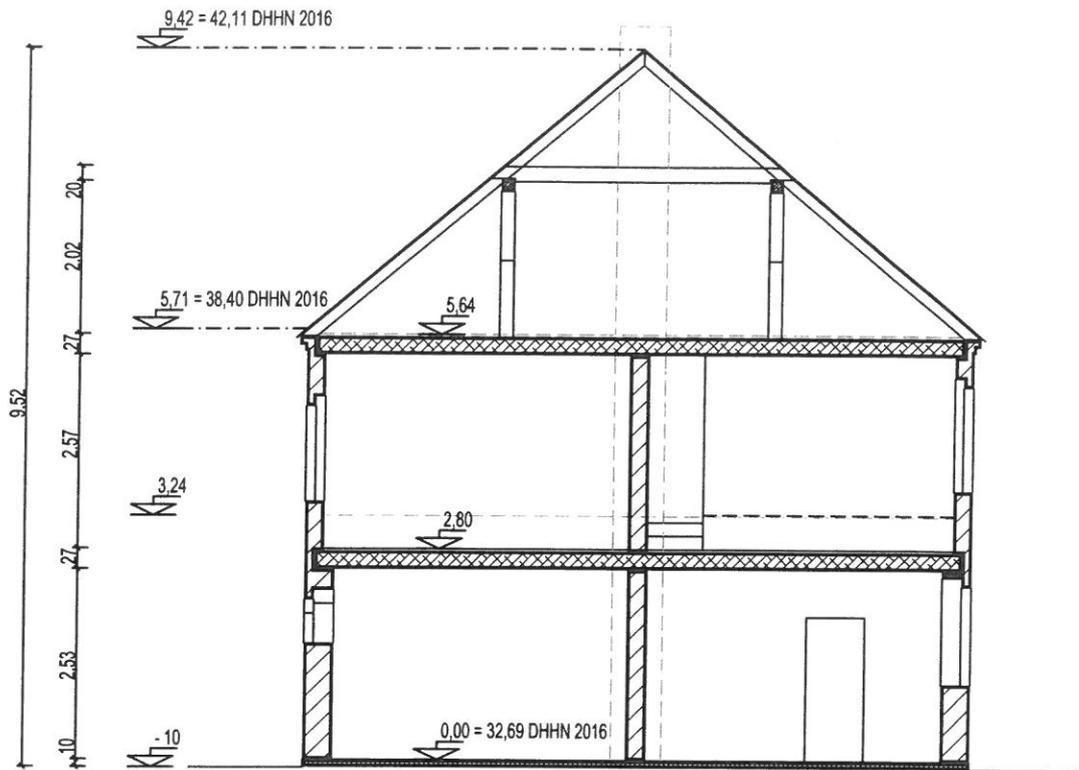
Es ist vorgesehen das Flurstück 149 für die Hauptnutzung „Wohnen“ zu entwickeln. Grundsätzlich soll die vorhandene Hofstruktur erhalten und durch die neubauliche Schließung auf dem westlichen Grundstücksteil ergänzt werden, so dass der traditionelle Charakter des Hofes städtebaulich wieder hergestellt wird.

Die Entwicklung zur Hauptnutzung „Wohnen“ soll mit nachfolgend genannten Maßnahmen auf dem Flurstück 149 umgesetzt werden. Die Reihenfolge der Maßnahmen stellt gleichzeitig die zeitliche Abfolge dar, in der die Entwicklung realisiert werden wird.

1. Das südlich gelegene Nebengebäude steht direkt neben dem Kirchengebäude auf dem Flurstück 40. Gestalterisch ist es durch das Sichtmauerwerk und damit verbundene wenige einfache Gestaltelemente geprägt. Die Firsthöhe ist dem Hauptgebäude der ehemaligen Hofstelle untergeordnet. Unter dem Aspekt des „Ensembleschutzes“ für die Kirche ist dieses Gebäude energetisch zu sanieren und durch Umbauten funktionell zur Wohnnutzung umzugestalten.







**Liegens**

**Potsdamer Straße37 , [14641] Wustermark  
Gemarkung Hoppenrade, Flur 1, Flurstück 149**

**Bestandsaufnahme  
Südliches Nebengebäude**

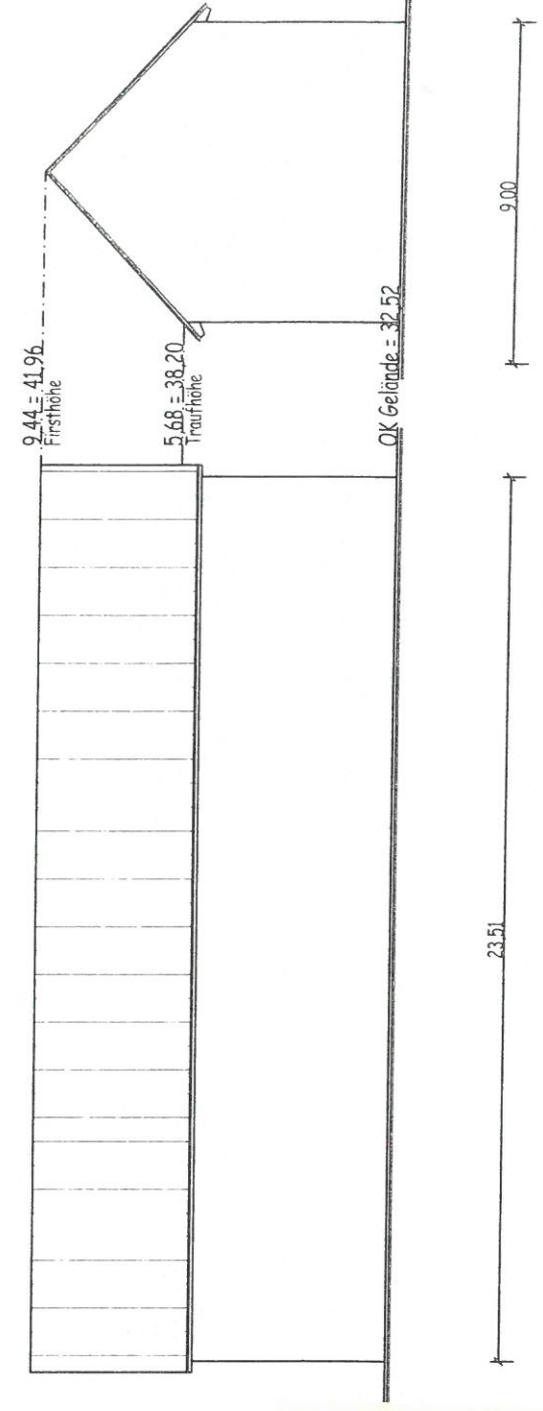
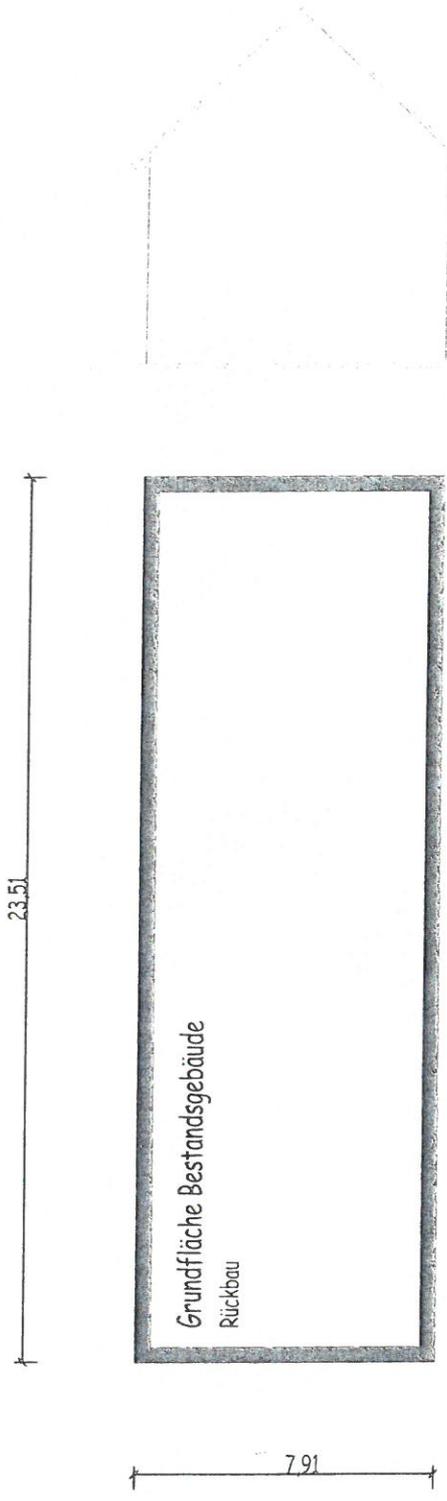
**Schnitt**

1 : 100



04.2021

**B 14**



Grundfläche Bestandsgebäude  
Rückbau

Liegen

ca. 1388 cbm

Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

-----  
Unterschrift Antragsteller

Potsdamer Straße 37, [14641] Wustermark  
Gemarkung Hoppenrade, Flur 1, Flurstück 149

## Bauvoranfrage

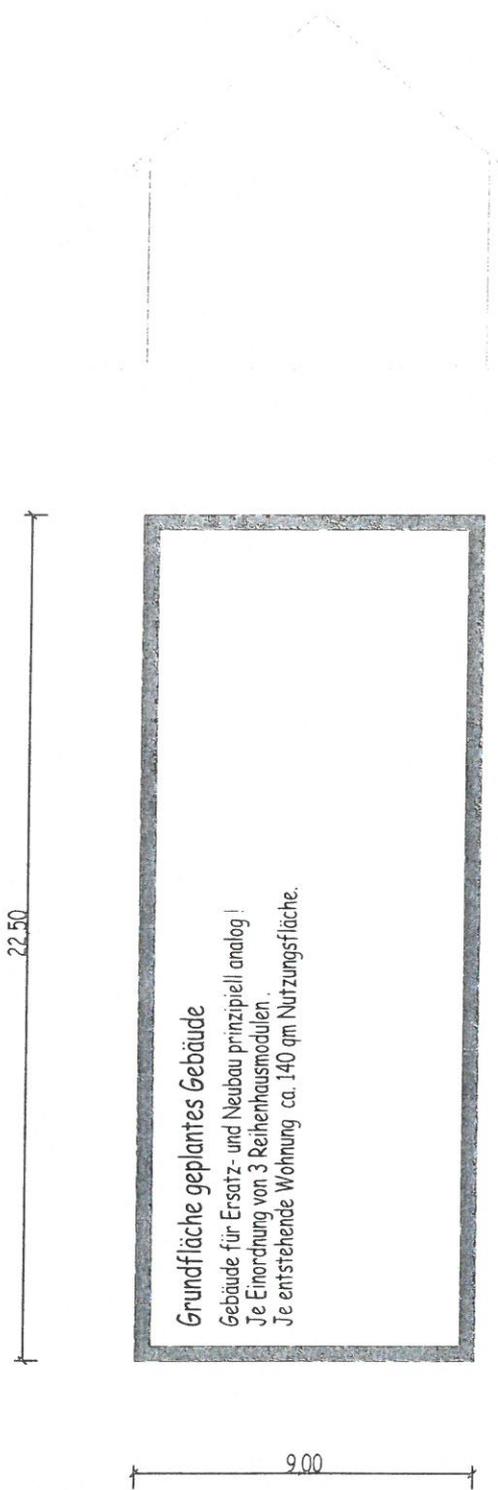
Prinzipdarstellung Bebauung  
Bestandsgebäude an nördlicher Grundstücksgrenze  
Baukörperkizze

1:200

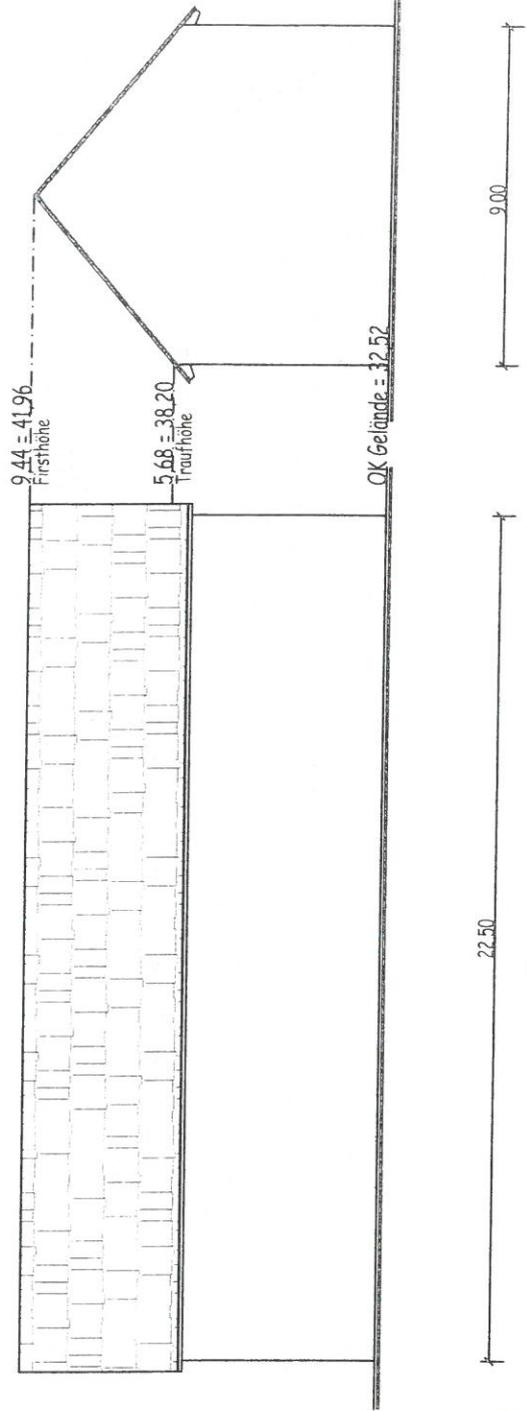


05.2021

VA 11B



**Grundfläche geplantes Gebäude**  
 Gebäude für Ersatz- und Neubau prinzipiell analog!  
 Je Einordnung von 3 Reihenhausesmodulen.  
 Je entstehende Wohnung ca. 140 qm Nutzungsfläche.



Liegen

Detaillierte Angaben zu Grundrissen, Schnitt,  
 Ansichten erfolgen im Bauantragsverfahren!  
 ca. 1512 cbm

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

-----  
 Unterschrift Antragsteller

Potsdamer Straße 37, [14641] Wustermark  
 Gemarkung Hoppenrade, Flur 1, Flurstück 149

**Bauvoranfrage**  
 Prinzipdarstellung Bebauung  
 Ersatzneubau (Neubau westl. analog)  
**Baukörperskizze**

1:200



05.2021

VA 11E