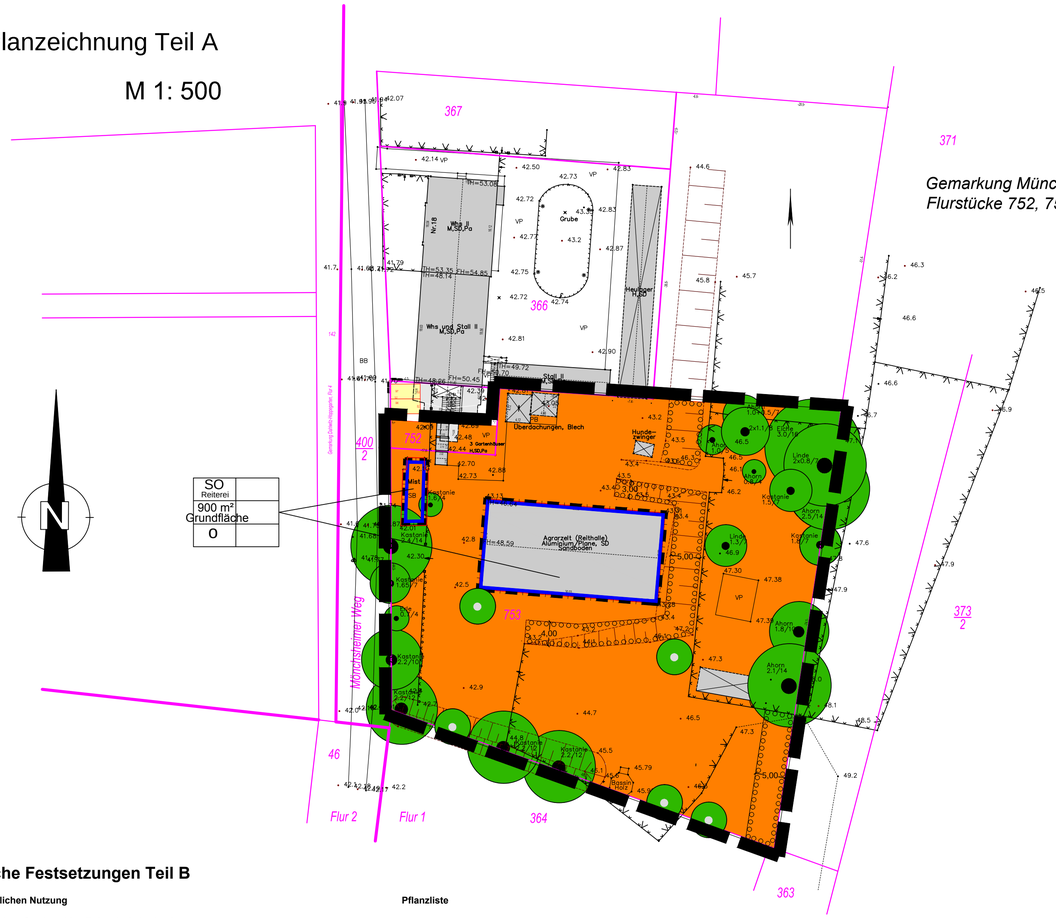
Planzeichnung Teil A

M 1: 500



Textliche Festsetzungen Teil B

Art der baulichen Nutzung

1. Im Sonstigen Sondergebiet -Reiterei- sind zulässig

   - die Errichtung und Nutzung eines Agrarzeltes als Reithalle maximal 31,00 m x 21,00 m Grundfläche
   - Schuppen zur Unterbringung der Sättel und Reitutensilien auf einer Fläche von 5,00 m x 10,00 m.
   - Versiegelte Fläche als Miste 12,00 m x 5,00 m
   - Überdachte Freiterrassen
   - Funktionsbereich für die tiergerechte Pflege,
   - Bergebereich für landwirtschaftliche Erzeugnisse wie Heu und Stroh,
   - Koppelzäune zur Unterteilung der Fläche
   - Spielgeräte
   - untergeordnete Nebenanlagen die der Erfüllung des Zweckes des sonstigen Sonderge-bietes dienen.

   (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Erschließung, Verkehrsflächen

2. **Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan.**
   (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Pflanzbindungen und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

3. **Im sonstigen Sondergebiet sind zum Ausgleich 11 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4. **Innerhalb der Sondergebietsfläche ist eine 375 m² große, 4-reihige, freiwachsende Hecke aus 60-100 cm hohen Sträuchern zu pflanzen, wobei je 1 m² ein Strauch zu pflanzen ist.**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5. **Im dem sonstigen Sondergebiet ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit Deckschichten aus Kies, Pflaster mit offenen Fugen, Verbundsteine mit Fugen oder Rasengittersteinen herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB)

6. **Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden einhalten.**
   (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

Pflanzliste

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern wird bei der Umsetzung der textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 4 die Verwendung von Arten folgender Listen verbindlich vorgegeben:

Bäume:		Sträucher:	
Spitzahorn	Acer platanoides	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Haselnuss	Corylus avellana
Sand-Birke	Betula pendula	Gemeiner Spindel-strauch	Euonymus europaeus
Hainbuche	Carpinus betulus		
Rotdorn	Crataegus laevigata	Gemeine Hecken-kirsche	Lonicera xylosteum
Apfel	Malus spec.		
Sauer-Kirsche	Prunus carasus	Schlehe	Prunus spinosa
Pflaume	Prunus domestica	Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Traubenkirsche	Prunus padus	Echte Himbeere	Rubus idaeus
Zierkirsche	Prunus spec.	Hunds-Rose	Rosa canina
Kulturbirne	Pyrus spec.	Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Stileiche	Quercus robur	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weide	Salix spec.	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria	Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Eberesche	Sorbus aucuparia		
Winter-Linde	Tilia cordata		

Hinweise:

1.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert.

2.
Im Geltungsbereich des B- Plans sind Bodendenkmale vorhanden. Folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24.05.04 (GVBl. I, S. 215) sind zu beachten:

- Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder - bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, Außenstelle Frankfurt (O) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 + 2 BbgDSchG).
- Die Fundstätte ist mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§19 Abs. 3 BbgDSchG).
- Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§19 Abs. 4 + § 20 BbgDSchG).
- Bauausführende sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

3.
Im Planbereich gilt die Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 14.02.2005.

4.
Es gilt Satzung der Gemeinde Hoppegarten zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 19.10. 2004 in der Fassung der 3.Änderung vom 05.12.2007.

" Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)".

1. Art der Baulichennutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Reiterei — 1.4.1. Sonstiges Sondergebiet Reiterei (A)
(§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

900 m² Grundfläche (GR)
Firsthöhe 49,00 m ü. NHN
Bezugshöhe GOK 43,00 m ü. NHN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

O — 3.1. offene Bauweise (W)

3.5. Baugrenze

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.2. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr.25)

Erhaltung: Bäume

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a)

Anzupflanzen: Hecke

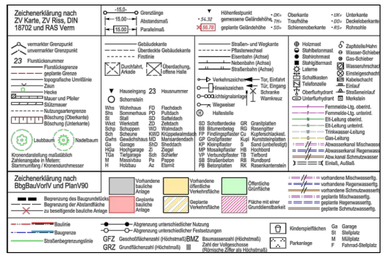
Anzupflanzen: Bäume

15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

A	
GR	
W	

Nutzungsschablone

Bestandslegende



Rechtsgrundlagen

1. *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)*
2. *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)*
3. *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I/91, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)*
4. *Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I/ Nr.39)*

vorhabenbezogener Bebauungsplan

" Reitschule Mönchsheimer Weg"

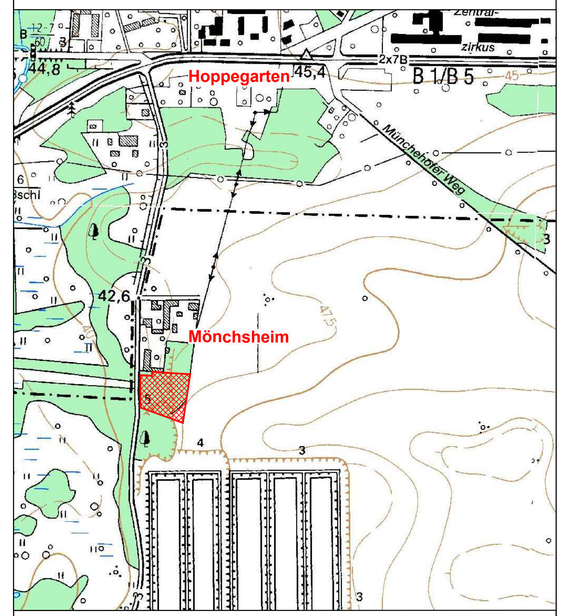
in der

Gemeinde Hoppegarten

OT Münchehofe

V O R E N T W U R F

Übersichtsplan 1: 50 000



Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Vorentwurf	20.07.2014	M.Räthel
2.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE
Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure
Am Studio 20A - 12489 Berlin
Telefon: (030) 206 469 20

	Datum	Name
entw.		
gez.	20.07.14	Räthel
gepr.		

Plan.-Phase

vorhabenbezogener Bebauungsplan
" Reitschule Mönchsheimer Weg"
in der
Gemeinde Hoppegarten

Unterschrift

Beilage Nr.
zum
vom

Maßstab
1: 500

Blatt-Nr.