

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

- 1.1 Das Plangebiet wird als Sondergebiet *Tierausbildung* gemäß § 9 Abs.1 BauGB und § 11 Abs.1 und 2 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Es sind nur Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck *Tierausbildung* dienen. Dies sind insbesondere Probhallen, Ställe sowie Lagergebäude für Futterhallen und Geräte, die dem Nutzungszweck *Tierausbildung* zugeordnet werden.
- 1.3 Es ist ein Wohngebäude mit einer der Betriebsstätte zugeordneten Wohnung zulässig.
- 1.4 Erforderliche Nebenanlagen nach §14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Versorgung und Betreuung des Sondergebietes dienen.
- 1.5 Es ist eine unbeleuchtete Werbeanlage für das Sondergebiet *Tierausbildung* zulässig.
- 1.6 An den westlichen und nördlichen Grenzen des Geltungsbereiches werden gemäß §9 Abs.1 Nr. 15 BauGB 4m breite Pflanzbereiche als private Grünfläche festgesetzt.

2. Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16, Abs. 3 BauNVO, durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

- 2.1 Grundflächenzahl: 0,25
- 2.2 Die zulässige Grundfläche der Bebauung darf durch die in §19 Abs.4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen um höchstens 25 % überschritten werden.
- 2.3 Im Plangebiet sind sämtliche Wege und Zufahrten teilsiegelgt (für Luft und Wasser durchlässig) herzustellen. Eine Betonierung bzw. Asphaltierung von Freiflächen ist unzulässig.
- 2.4 Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit einer maximalen Firsthöhe von 54,0 m ü. NNH.
- 2.5 Für die unbeleuchtete Werbeanlage des Sondergebietes *Tierausbildung* ist eine Ansichtfläche von 4,0 m x 4,0 m zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Baugrenze fixiert.
- 3.2 Gebäude sind innerhalb des Baufeldes zu errichten.
- 3.3 Die Einfriedung des Geltungsbereichs und Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
- 3.4 Die Errichtung von Nebenanlagen (in Verbindung mit dem Nutzungszweck *Tierausbildung*) ist im Sondergebiet außerhalb der Baugrenzen möglich.

4. Gestaltungsregelungen

- 4.1 Dachgestaltung
Folgende Dachformen sind für das Wohngebäude zulässig: Satteldach SD, Kegeldach KD mit einer Dachneigung von 10° bis maximal 45°. Für das Wirtschaftsgebäude sind Satteldächer-SD, Kegeldächer-KD mit einer Dachneigung von 10° bis maximal 45° sowie Flachdächer zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 15, 20 und 25, Abs. 1a)

- 5.1 Im Geltungsbereich ist je angefangene 50 m² versiegelte Fläche 1 Laubbaum der Pflanzliste des Umweltberichtes zu pflanzen.
- 5.2 Die an den westlichen und nördlichen Grenzen des Geltungsbereiches als private Grünfläche festgesetzten Pflanzbereiche sind mit einheimischen Gehölzen, Sträuchern und Rasen zu bepflanzen.

6. Sonstige Festsetzungen

Das von den Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser muß im Plangebiet gebunden werden (§54 Abs.4 BbgWG i.V. mit §9 Abs.4 BauGB). Eine Versickerung in den als private Grünfläche festgesetzten Pflanzbereichen ist zulässig.

Pflanzliste:

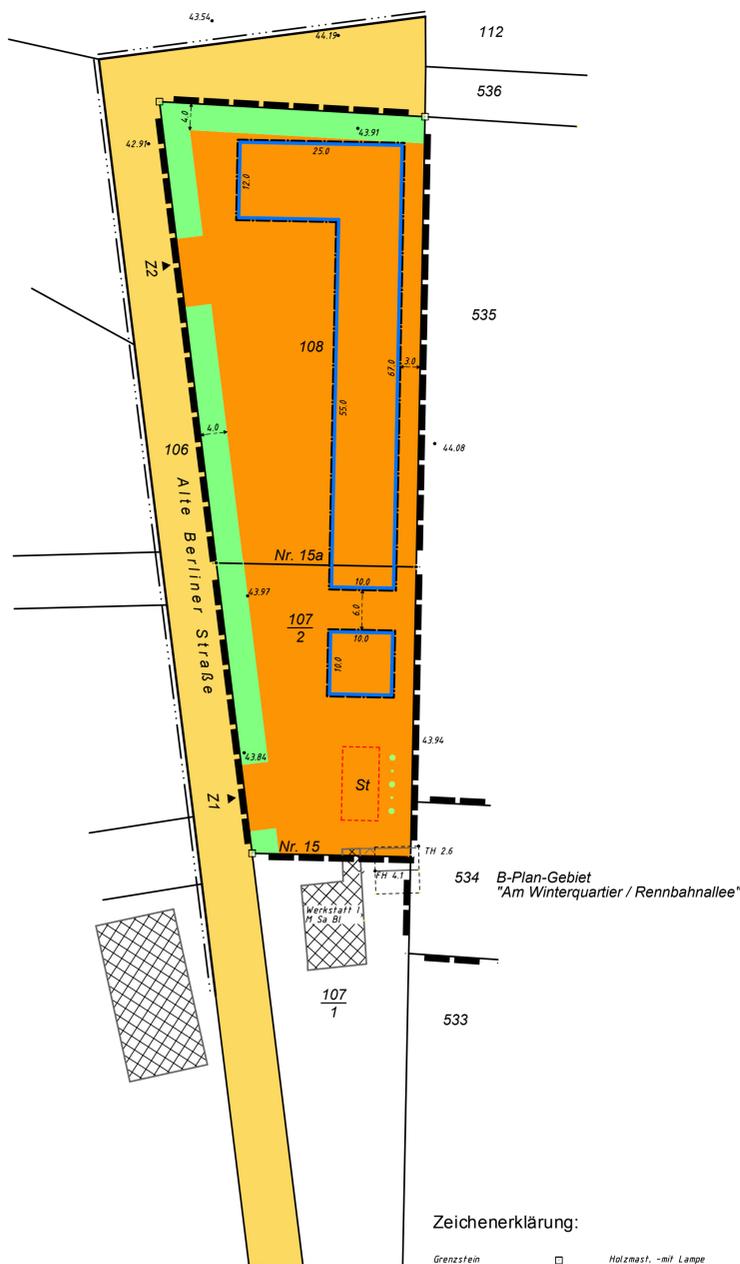
- Weide (Salix spec.)
- Pappel (Populus spec.)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Spitzahorn (Acer platanoides)

Hinweise

Im Plangebiet sind Bodendenkmale möglich. Deshalb sind alle Erdarbeiten (auch für Ver- und Entsorgungsleitungen) 2 Wochen vor Baubeginn der Unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.
Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist gemäß Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) § 7 ff. zu verfahren. Fundstellen sind umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Sollten im Zuge von geplanten Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen und (oder) organoleptische Auffälligkeiten des Bodens sowie Ablagerungen von Abfällen festgestellt werden, ist die UAWB/UB des Umweltaamtes MOL zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, untersagt ist, Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es ist Pflicht, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.
Die Lagerung des Festmistes hat gemäß Nr. 6.1 der Anlage 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) vom 9.10.1995 (GVBl.II S. 634), geändert durch die Verordnung vom 12.03.2008 (GVBl. II S. 102), auf einer wasserundurchlässig befestigten sowie seitlich eingefassten Bodenplatte zu erfolgen. Anfallende Jauche ist in einer wasserdichten Grube zu sammeln und landbaulich zu verwerten.
Es sind die Hinweise gemäß Schreiben der EWE Netz GmbH vom 28.07.2009 bezüglich der Arbeiten innerhalb des Schutzbereichs und Kreuzungen zu Erdgas-Hochdruckleitungen („Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ sowie das „Merkheft für Baufachleute“) zu berücksichtigen.

Plangrundlage:

Längenmaße und Höhenangaben sind in Meter angegeben, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 92. Der Kartenausschnitt in die Flurstücksgrenzen eingetragen wurden (ing.-technische Vermessung im Lagesystem ETRS 98), entspricht dem Stand vom 30.03.2015.



Zeichenerklärung:

Grenzstein	□	Holzmast, -mit Lampe	⊕	Asphalt	A
Grenzpunkt (vermarkt)	○	Stahlbetonmast, -mit Lampe	⊗	Wellbest	Asb
Geländehöhe	+47,11	Stahlrohrmast, -mit Lampe	●	Beton	B
Böschung	[Symbol]	Stahlgittermast	⊠	Betonplatten	BP
Verkehrsschild	[Symbol]	Schalnkasten	⊞	Bungalow	Bg
Fahnenmast	[Symbol]	Schacht	⊞	Flachdach	FI
Mauer, -pfeiler	[Symbol]	Merkstein	⊞	Garage	Ga
Zaun	[Symbol]	Oberflurhydrant	⊞	Großpflaster	GP
Geländer	[Symbol]	Unterflurhydrant	⊞	Holz	H
Hecke	[Symbol]	Straßeneinlauf	⊞	Kleinpflaster	KP
Flächensignatur	[Symbol]	Schieber	⊞	Krüppelwalmdach	KrWa
Wald	[Symbol]	Wasserhahn	⊞	Mansardendach	Ma
Grünfläche	[Symbol]	mit Stammumfang u. Kronen Ø maßstäbl.	⊞	Massivbau	M
Garten	[Symbol]	Laubbaum	⊞	Dachpappe	Pa
Gebüschfläche	[Symbol]	Nadelbaum	⊞	Pultdach	Pu
Flurgrenze	[Symbol]	vorhandene Bebauung	[Symbol]	Wellplast	Pla
Gastleitung	[Symbol]	öffentliche Verkehrsfläche	[Symbol]	Satteldach	Sa
Trinkwasser	[Symbol]		[Symbol]	Scheune	Sch
Gebäudeumgrünung	[Symbol]		[Symbol]	Schuppen	Schp
Flurstücksgrenze	[Symbol]		[Symbol]	Verbundpflaster	VP
Nutzungsartengrenze	[Symbol]		[Symbol]	Walmdach	Wa
oberirdische Stromleitung	[Symbol]		[Symbol]	Wohnhaus	Whs
unterirdische Stromleitung	[Symbol]		[Symbol]	Zeildach	Z
			[Symbol]	Dachziegel	Zi



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen Art der baulichen Nutzung
- Sondergebiet Tierausbildung + Wohnen
- Baugrenzen
- Baugrenze
- Verkehrsflächen Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bezeichnung einer Ein- bzw. Ausfahrt Z1 und Z2
- Grünflächen private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze St
- Maßangaben in Meter
- Maßangabe 6,00
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- Erhaltung: Bäume und Hecken

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Gemeinde Hoppegarten, Siegel Der Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... Ort, Datum Siegel Unterschrift / ObVI

Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom unter dem Aktenzeichen AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt worden.

Strausberg, Siegel Landratsamt

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich sowie am durch Veröffentlichung im Nr. vom bekannt 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.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gemeinde Hoppegarten, Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl./08, Nr. 14, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl./10, Nr. 39).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG

vom 21. Januar 2013 (GVBl. I, Nr. 3 vom 01.02.2013).

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Hoppegarten, Siegel

..... Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Gemeinde Hoppegarten
Lindenallee 14
15366 Hoppegarten



Bebauungsplan "Tierausbildungsstätte"

Gemeinde Hoppegarten

Bearbeitungsstand:
Maßstab:

Vorentwurf vom Oktober 2015
1 : 500