

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 Es ist eine unbeleuchtete Werbeanlage für das Sondergebiet *Tierausbildung* zulässig.
- 1.5 Z2 – Nutzung ist für betriebsbedingte Fahrten zulässig.

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: für Wohnbebauung **0,25** und für Tierausbildungsstätte **0,30**
- 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 teilsiegelt (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 **7 m**.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Baugrenze fixiert.
- 3.2 Die Einfriedung des Geltungsbereichs ist 15 cm über OKG anzusetzen und bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

4. Gestaltungsregelungen

- 4.1 Dachgestaltung
Folgende Dachformen sind für das Wohngebäude festgelegt:
Satteldach SD mit einer Dachneigung von 10 ° bis maximal 25 °.
Für die Funktionsgebäude (Trainingsställe, Stall, Futterküche und Scheune) der Tierausbildungsstätte sind Satteldächer SD mit einer Dachneigung von 10° bis maximal 25° sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 10 ° bis maximal 25 ° zulässig.
- 4.2 Für die unbeleuchtete Werbeanlage des Sondergebietes *Tierausbildung* ist eine Ansichtsfläche von 4,0 m x 4,0 m 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 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, z.B. Weide, Eberesche und Hainbuche sowie Sträucher entsprechend Pflanzliste (je 1/3) zu bepflanzen. Auf 1/3 der Fläche ist Rasen zu säen.
- 5.3 Aussaat von 567 m² Kräuter - Grasmischung

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 Grünflächen festgesetzten Pflanzbereichen ist zulässig.

Pflanzliste:

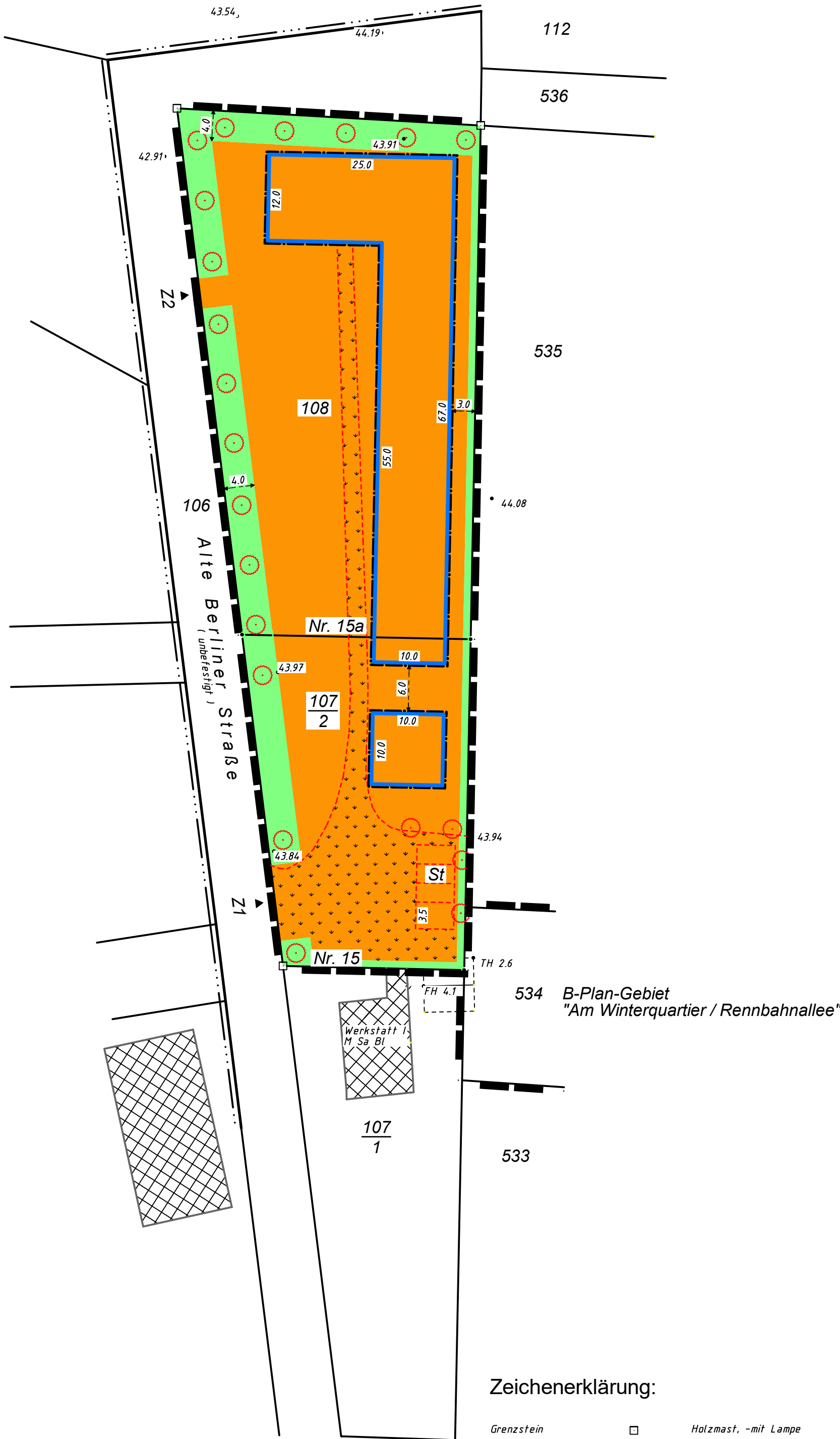
Bäume:	Sträucher:
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Flieder (Syringa)
Winterlinde (Tilia cordata)	Haselnuss (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Schlehe (Prunus spinosa)
Sandbirke (Betula pendula)	Brombeere (Rubus fruticosus)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	

Hinweise

1. Im Planbereich 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.
2. 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 Umweltamtes MOL zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.
3. 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.
4. 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.
5. Es sind die Hinweise gemäß Schreiben der EWE Netz GmbH vom 28.07.2009 bezüglich der Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens 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 DHN 92. Der Kartenausschnitt in die 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	⊕ ⊖	Wellasbest	Asb
Geländehöhe	47.11	Stahlrohrmast, -mit Lampe	⊕ ⊖	Beton	B
Böschung	—	Schaltkasten	⊕ ⊖	Betonplatten	BP
Verkehrsschild	—	Schacht	⊕ ⊖	Bungalow	Bg
Fahnenmast	—	Merkstein	⊕ ⊖	Flachdach	Fi
Mauer, -pfeiler	—	Oberflurhydrant	⊕ ⊖	Garage	Ga
Zaun	—	Unterflurhydrant	⊕ ⊖	Größtflaster	GP
Geländer	—	Straßeneinlauf	⊕ ⊖	Holz	H
Hecke	—	Schieber	⊕ ⊖	Kleinfenster	KP
Flächensignatur	—	Wasserhahn	⊕ ⊖	Krüppelwalmdach	KrWa
Wald	—		⊕ ⊖	Mansardendach	Ma
Grünfläche	—		⊕ ⊖	Massivbau	M
Garten	—		⊕ ⊖	Dachpappe	Pa
Gebüschfläche	—		⊕ ⊖	Pultdach	Pu
			⊕ ⊖	Wellplast	Pla
			⊕ ⊖	Satteldach	Sa
			⊕ ⊖	Scheune	Sch
			⊕ ⊖	Schuppen	Schp
			⊕ ⊖	Verbundpflaster	VP
			⊕ ⊖	Walmdach	Wa
			⊕ ⊖	Wohnhaus	Whs
			⊕ ⊖	Zeltdach	Z
			⊕ ⊖	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 (dauerhafte extensive Pflege einer Staudenflur)	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
Zweckbestimmung: Stellplätze St	
Maßangaben in Meter	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	
21 zu pflanzende Laub- oder Obstbäume	
Aussaart einer kräuterreichen Schotterrasenmischung	

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 Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist mit Wirkung vom 24.10.2015.

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.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I, Nr. 14), zuletzt aktualisiert am 6.7.2016

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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tierausbildungsstätte - Alte Berliner Straße"

Gemeinde Hoppegarten

Bearbeitungsstand: Entwurf vom Oktober 2016
Maßstab: 1 : 500

Planungsentwurf: Ing.-büro H.Häntsche, Waldstraße 16, 15566 Schöneiche