

Teil B Textliche Festsetzungen

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

- Das Bebauungsplangebiet wird als Sondergebiet Lager- und Abstellplatz gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- Im Sondergebiet Lager- und Abstellplatz sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.
- Für einzelne Teilflächen werden Funktionsbereiche (FB 1 bis FB 3) festgesetzt. Innerhalb der einzelnen Funktionsbereiche sind die zulässigen Nutzungen wie folgt festgesetzt:
 - FB 1
 - In dem mit FB 1 gekennzeichneten Bereich ist die Aufschüttung, Zwischenlagerung und Aufbereitung von folgenden Stoffen zulässig:

Bezeichnung des Abfalls nach AVV sowie ggf. betriebliche Bezeichnung	Abfallschlüsselnummer AVAV	Abfall zur Verwertung	Abfall zur Beseitigung	gestreckte Abfallmenge (m³/a)
abwerfbarste Baustoffe	170605		X	30
Kohlenerde und feinerhellige Produkte (Gehäuse)	170603	X		30
AV-Abfall (mit Holzschuttritten beh. Abfall)	170204	X	X	2.000
Baugruben	170101	X	X	2.000
Baugruben	170204	X	X	3.000
Baugruben	170204	X	X	2.000
Mineralien (Sand, Steine)	191209	X	X	300
gemischte Metalle	170407	X	X	300
sonstige Metalle (einschl. Metallabfälle)	191212	X	X	20

aus der mechanischen Behandlung von Abfällen (mit Ausnahme derjenigen, die unter 19 12 11 fällt)

Die maximal zulässige Schutthöhe und Ablagerung darf die gemäß Planschrieb festgesetzte Höhe über NHN nicht überschreiten. Das Errichten von Schuttdübeln zur Schuttdübelnreinigung ist zulässig.

FB 2

In dem mit FB 2 gekennzeichneten Bereich ist das abstellen von Containern, Hängern und Maschinen zulässig. Die maximal zulässige Höhe (z. B. Containerstapel) darf die gemäß Planschrieb festgesetzte Höhe über NHN nicht überschreiten.

FB 3

In dem mit FB 3 gekennzeichneten Bereiche sind innerhalb der überbaubaren Flächen die Errichtung von Gebäuden (Fahrzeuge- und Wartungshallen, Lager- Büro- und Sozialräume) bis zu der festgesetzten maximalen Grundfläche zulässig. Zulässig sind in diesem Bereich auch Gerägen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie Lagerflächen für Arbeitsgerät und Materialien. Wohngebäude sowie Wohnungen, auch für Betriebsinhaber, sind innerhalb des Sondergebietes unzulässig.

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.

- Grundflächenzahl:
 - FB 1 max. 56,65 m ü. NHN
 - FB 2 max. 55,00 m ü. NHN
 - FB 3 max. 57,00 m ü. NHN
- Höhe der baulichen Anlagen:

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Baugrenze ungenutzt.
- Die Flächen für Aufschüttungen gem. § 9, Abs. 1 Nr. 17 BauGB sind durch das Planzeichen 11.1 der PlanVO 90 Anh. 2 gekennzeichnet.
- Die Einriedung des Geltungsbereichs bis zu einer Höhe von 2,0 m (einschl. Überstiegschutz) ist zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 14, 20 und 25, Abs. 1a)

- Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern (§ 54 Abs. 4 BbgVG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).
- Der Eingriff der Bodenversiegelung ist durch die Pflanzung von 12 Bäumen der Mindestqualität Hochstamm, 3 xV, SUV 12-14 cm gemäß Pflanzliste auszugleichen. Die Bäume sind innerhalb der als private Grundfläche festgesetzten Bereiche entlang der nördlichen und östlichen Grenzen des Geltungsbereichs zu pflanzen. Zulässig sind folgende Standortrechte, heimische Baumarten sowie Obstbäume:
 - Feld-Ahorn (Acer campestre)
 - Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
 - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata)
 - Rot-Buche (Fagus sylvatica)
 - Wild-Äpfel (Malus sylvestris agg.)
 - Wild-Birne (Pyrus pyrastris agg.)
 - Trauben-Eiche (Quercus petraea)
 - Stiel-Eiche (Quercus robur)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Eisbäreme (Sorbus torminalis)
 - Winter-Linde (Tilia cordata)
 - Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
 - Berg-Ulme (Ulmus glabra)
 - Flatler-Ulme (Ulmus laevis)
 - Feld-Ulme (Ulmus minor)
 - Bastard-Ulme (Ulmus x hollandica)

Hinweis:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Bebauungsplan integriert. Seine räumlichen Grenzen stimmen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertreterversammlung hat am den vorhabenbezogenen 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, Der Bürgermeister

Die verwendete Planunterlagen 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 Unterschrift / ObVI

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

Strausberg, Landratsamt

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen 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 öffentlich 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gemeinde Hoppegarten, 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.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - 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. 1549) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV)

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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
vom 19. Mai 2016 (GVBl./16, Nr. 14)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrätlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekamV)
vom 01. Dezember 2000 (GVBl./00, Nr. 24, S. 435), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. April 2008 (GVBl./08, Nr. 04, S. 46, 48)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbNatSchAG)
vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, Nr. 31), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl./16, Nr. 5)

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 dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Hoppegarten, Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Farbsetzungen
Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet Lager- und Abstellplatz
Baugrenzen
Baugrenze

Maße der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
57,00 m
Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NHN

Verkehrsmitteln
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an den Verkehrskorridor
Bezeichnung der Ein- bzw. Ausfahrt Z1
Grünlücken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschichten
Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Angränzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugruben- oder Abgrabungen der Nutzung innerhalb eines Baugrubens

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gerägen und Gemeinschaftsflächen
Zuordnung von Stellplätzen
Verengung in Meter

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan



"Containerdienst Münchehofe / Dahlwitzer Landstraße"

Gemeinde Hoppegarten, OT Münchehofe

Bearbeitungsstand: Vorentwurf 03/2017
Maßstab: 1: 500