Teil B Textliche Festsetzungen

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

1.1 Das Bebauungsplangebiet wird als Sondergebiet Lager- und Abstellplatz gemäß § 9 Abs.1 BauGB und § 11 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

1.2 Im Sondergebiet Lager- und Abstellplatz sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.

1.3 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 (nur Siebung, keine Brecheranlage) von folgenden Stoffen zulässig:

Bezeichnung des Abfalls nach AVV sowie ggf. betriebsinterne Bezeichnung	Abfallschlüssel nach AVV	Abfall zur Verwertung	Abfall zur Beseitigung	n.gef.A	gef.A.	geschätzte Abfallmenge (t/a) ggf. (m^3/a)
Beton-RC	170101	X		X		2.000
Ziegel- RC	170102	X		X		3.000
Boden-RC	170504	X		X		3.000
Mineralien (Sand, Steine)	191209	X		X		2.000
gemischte Metalle	170407	X		X		300

Die maximal zulässige Schütthöhe und Ablagerung darf die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Höhe über NHN nicht überschreiten.
Das Errichten von Schüttgutboxen zur Schüttgutttrennung 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 Planeinschrieb festgesetzte Höhe über NHN nicht überschreiten.
FB 3
In dem mit FB 3 gekennzeichnete Bereiche sind innerhalb der überbaubaren Flächen die Errichtung von Gebäuden (Fahrzeug- und Wartungshallen, Lager-, Büro- und Sozialräume) bis zu der festgesetzten maximalen Grundfläche zulässig.
Zulässig sind in diesem Bereich auch Garagen, 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.

2.1 Grundflächenzahl: 0,8

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

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Baugrenze umgrenzt.

3.2 Die Flächen für Aufschüttungen gem. § 9, Abs. 1 Nr. 17 BauGB sind durch das Planzeichen 11.1 der PlanzVO 90 Anh. 2 gekennzeichnet.

3.3 Die Einfriedung des Geltungsbereichs bis zu einer Höhe von 2,0 m (einschl. Übersteigschutz) ist zulässig.

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

4.1 Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet, zu versickern (§ 54 Abs. 4 BbgWG i, V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).

4.2 Der Eingriff der Bodenversiegelung ist durch die Pflanzung von 12 Bäumen der Mindestqualität Hochstamm, 3 xv, StU 12-14 cm gemäß Pflanzliste auszugleichen. Die Bäume sind innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Bereiche entlangder nördlichen und östlichen Grenzen des Geltungsbereiches zu pflanzen.

Zulässig sind folgende standortgerechte, heimische Baumarten sowie Obstbäume:
- Feld-Ahorn (Acer campestre),
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides),
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus),
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata),
- Rot-Buche (Fagus sylvatica),
- Wild-Apfel (Malus sylvestris agg.),
- Wild-Birne (Pyrus pyraster agg.),
- Trauben-Eiche (Quercus petraea),
- Stiel-Eiche (Quercus robur),
- Eberesche (Sorbus aucuparia),
- Elsbeere (Sorbus torminalis),
- Winter-Linde (Tilia cordata),
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos),
- Berg-Ulme (Ulmus glabra),
- Flatter-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, ... 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 / ÖbVI

Die Satzung über den vorhabenbezogenen 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 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 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 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 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

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

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV)
vom 01. Dezember 2000 (GVBl.II/00, Nr. 24, S. 435), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. April 2006 (GVBl.I/06, Nr. 04, S. 46, 48)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/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, ... Siegel ..... Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet Lager-und Abstellplatz

Baugrenzen
Baugrenze

Maße der baulichen Nutzung
GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
57,00 m — Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NHN

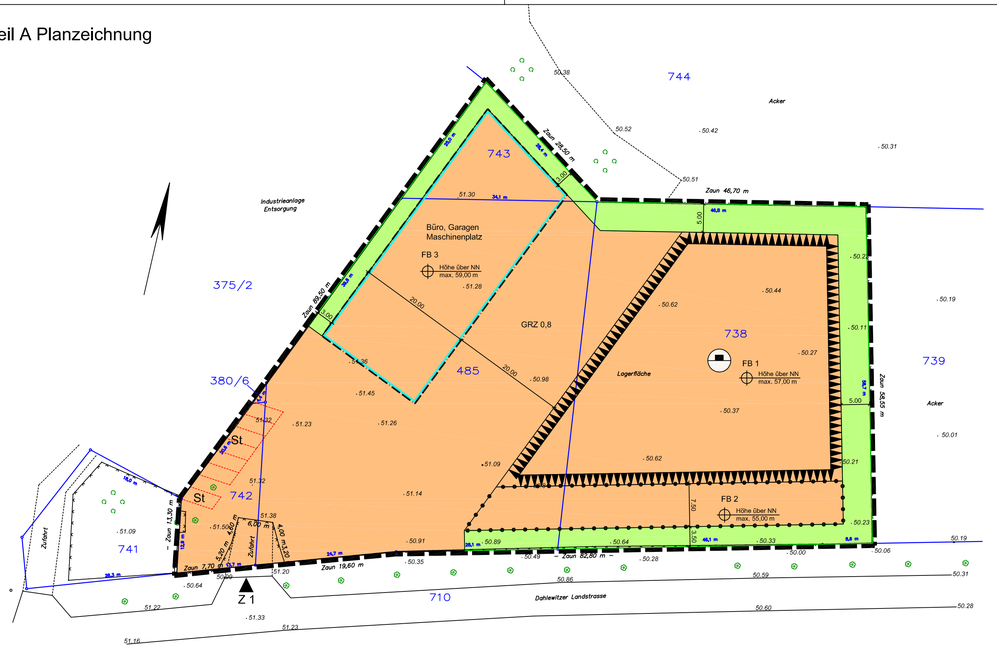
Verkehrsflächen
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Z 1 — Bezeichnung der Ein- bzw. Ausfahrt Z1

Grünflächen
Private Grünflächen

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

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Stellplätze **St**
4.00 — Vermaßung in Meter

Teil A Planzeichnung



Planunterlagen

- vermarkter Grenzpunkt
- 273 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- 52.77 — gemessene Geländehöhe
- Zaun
- Nutzungsgrenze, Bordanlage
- Laubbaum
- Hecke

Plangrundlage:
Längenmaße und Höhenangaben sind in Meter angegeben, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 92. Der Kartenausschnitt (ing.-technische Vermessung des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl. Ing. Willy Edling im Lagesystem ETRS 89, in die die Flurstücksgrenzen eingetragen wurden) entspricht dem Stand vom 16.10.2014.

0 20 40 60 80 100 m

Übersichtsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Containerdienst Münchehofe / Dahlwitzer Landstraße"

Gemeinde Hoppegarten, OT Münchehofe

Bearbeitungsstand: Vorentwurf 11/2017
Maßstab: 1: 500