

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 (nur Siebung, keine Brechieranlage) von folgenden Stoffen zulässig:
 - FB 1.1
 - FB 1.2
 - FB 1.3

Bezeichnung des Abfalls, nach AVV sowie ggf. betriebliche Bezeichnung	Aufschüttung		Zur Best. d. (N/A) ggf. (m ² /A)		Gesamtlage (m ² /A)
	AVV	Wert	Best. d. (N/A) ggf. (m ² /A)	Wert	
Beton-RC	170101	X	X	X	2.000
Ziegel-RC	170102	X	X	X	3.000
Boden-RC	170204	X	X	X	3.000
Metalle (Sand, Steine)	191209	X	X	X	2.000
Bestehende Metalle	170407	X	X	X	300

Die maximale zulässige Schutthöhe und Ablagerung darf die gemäß Planschrieb festgesetzte Höhe über NN nicht überschreiten. Das Errichten von Schüttboxen zur Schüttgutrennung ist zulässig.

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

FB 3 In dem mit FB 3 gekennzeichneten Bereiche sind innerhalb der überbauten Flächen die Errichtung von Gebäuden (Frühzeit- 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.

- Grundflächenzahl:
 - FB 1 max. 57,00 m ü. NN
 - FB 2 max. 55,00 m ü. NN
 - FB 3 max. 59,00 m ü. NN
- Höhe der baulichen Anlagen:
 - FB 1 max. 57,00 m ü. NN
 - FB 2 max. 55,00 m ü. NN
 - FB 3 max. 59,00 m ü. NN

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Baugrenze umgrenzt.
- Die Einfriedung des Geltungsbereichs bis zu einer Höhe von 2,15 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 verstreuen (§ 54 Abs. 4 BbgVG 1, 7, m. § 9 Abs. 4 BauGB).
- Der Eingriff der Bodenversiegelung ist durch die Pflanzung von 12 Bäumen der Mindestqualität Hochstamm, 3 xv, SU 12-14 cm gemäß Planliste auszugleichen. Die Bäume sind innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Bereiche entlang der nördlichen und südlichen Grenzen des Geltungsbereichs 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),
 - Eingrifflicher Weidorn (Crataegus monogyna),
 - Zweifelfliger Weidorn (Crataegus laevigata),
 - Rot-Buche (Fagus sylvatica),
 - Wild-Äpfel (Malus sylvestris agg.),
 - Wild-Birne (Pyrus pyraeaster agg.),
 - Trauben-Eiche (Quercus petraea),
 - Stiel-Eiche (Quercus robur),
 - Eberesche (Sorbus aucuparia),
 - Eisbäre (Sorbus torminalis),
 - Winter-Linde (Tilia cordata),
 - Sommer-Linde (Tilia platyphyllos),
 - Berg-Ulme (Ulmus glabra),
 - Feld-Ulme (Ulmus laevis),
 - Feld-Ulme (Ulmus minor),
 - Bestand-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 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 der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum Unterschrift / ObvI

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Vertretung 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)**

4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)**

15. November 2018 (GVBl./18, Nr. 39) **Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekamV)**

1. Dezember 2000 (GVBl./00, Nr. 24) (S.435) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl./18, Nr. 22) (S.29) **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist. **Brandenburgisches Ausfallungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausfallungsgesetz - BbgNatSchAG)**

21. Januar 2013 (GVBl./13, Nr. 3) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl./16, Nr. 5) **Brandenburgisches Ausfallungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausfallungsgesetz - BbgNatSchAG)**

Ausfertigung:

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

Gemeinde Hoppegarten, Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

	Festsetzungen Art der baulichen Nutzung
	Sondergebiet Lager- und Abstellplatz
	Baugrenzen
	Baugrenze
	Maße der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl
	Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NN
	Verkehrsknoten Ein- bzw. Anschluss anderer Flächen an den Verkehrsknoten
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Erhebung Säule
	Sonstige Planzeichen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maaß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und gemeindecharakterigen Zweckbestimmungen Stellplätze St
	Vermessung in Meter

Übersichtsplan



"Containerdienst Münchehofe / Dahlwitzer Landstraße"

Gemeinde Hoppegarten, OT Münchehofe

Bearbeitungsstand: Planfassung 02/2019
Maßstab: 1: 500

Teil A Planzeichnung

