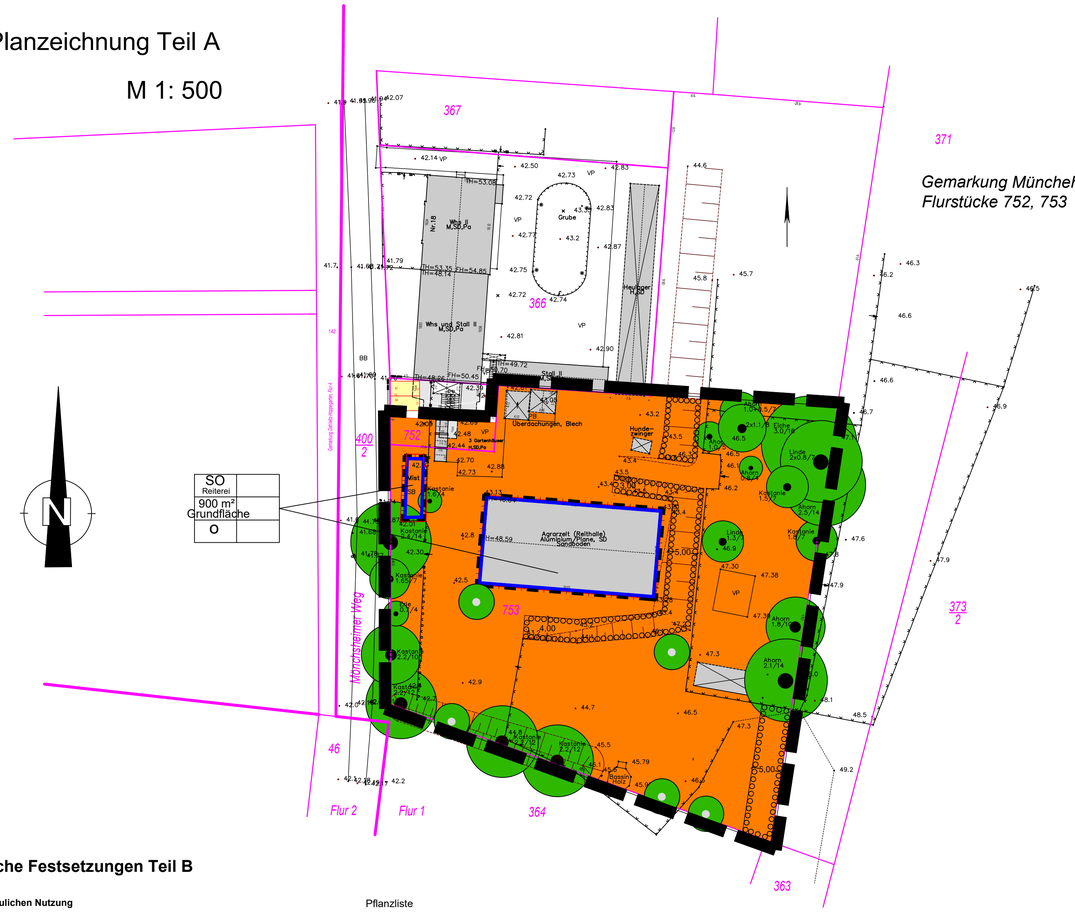
Planzeichnung Teil A

M 1: 500



Textliche Festsetzungen Teil B

Art der baulichen Nutzung

1. **Im Sonstigen Sondergebiet -Reiterei- sind zulässig**

   - **die Errichtung und Nutzung eines Agrarzeltes als Reithalle maximal 31,00 m x 21,00 m Grundfläche**
   - **Schuppen zur Unterbringung der Sättel und Reitutensilien auf einer Fläche von 5,00 m x 10,00 m.**
   - **Versiegelte Fläche als Miste 12,00 m x 5,00 m**
   - **Überdachte Freiterrassen**
   - **Funktionsbereich für die tiergerechte Pflege,**
   - **Bergebereich für landwirtschaftliche Erzeugnisse wie Heu und Stroh,**
   - **Koppelzäune zur Unterteilung der Fläche**
   - **Spielgeräte**
   - **untergeordnete Nebenanlagen die der Erfüllung des Zweckes des sonstigen Sondergebietes dienen.**

   (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Erschließung, Verkehrsflächen

2. ***Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan.***
   (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB).

Pflanzbindungen und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

3. **Im sonstigen Sondergebiet sind zum Ausgleich 5 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Es werden 6 weitere Bäume im Gemeindegebiet zum Ausgleich gepflanzt, die über einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde gebunden werden.**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 1a BauGB).

4. **Innerhalb der Sondergebietsfläche ist eine 375 m² große, 4-reihige, freiwachsende Hecke aus 60-100 cm hohen Sträuchern zu pflanzen, wobei je 1 m² ein Strauch zu pflanzen ist.**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

5. **Im dem sonstigen Sondergebiet ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit Deckschichten aus Kies, Pflaster mit offenen Fugen, Verbundsteine mit Fugen oder Rasengittersteinen herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB)

6. **Einfriedungen zur Aufteilung der einzelnen Nutzungsabschnitte und Außenbegrenzung sind grundsätzlich als offene Zäune herzustellen. Sie sind entweder als Maschendrahtzäune mit der Farbe Grün, maximal 1,80 m hoch mit 15 cm Bodenfreiheit oder wie Koppelzäune aus Holz mit 2 bis 3 querliegenden Begrenzungsholmen, ebenfalls max. 1,80 m hoch zu errichten. Eine Hinterspannung mit Maschendraht ist zulässig.**
   (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

7. **Waldumwandlung**
   Für die in eine andere Nutzungsart umgewandelte Waldfläche ist für die nach § 8 Landeswaldgesetz erforderliche Kompensation eine Ersatzaufforstung mit dem Flächenfaktor 1: 2 im Naturraum "Barnim-Lebus" oder „Ostbrandenburgisches Heide und Seengebiet" zu realisieren.
   Dabei sind gemäß Verwaltungsvorschrift zum § 8 Landeswaldgesetz für das Land Brandenburg 4.250 m² neu Aufforstung und 4.250 m² ökologischer Waldumbau als Verbesserung des Waldzustandes vorzunehmen.
   Die Erstaufforstung erfolgt in der Gemarkung Bornow, Flur 1, Flurstück 469 und der ökologische Waldumbau auf dem gleichen Flurstück.

Pflanzliste

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern wird bei der Umsetzung der textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 4 die Verwendung von Arten folgender Listen verbindlich vorgegeben:

Bäume:		Sträucher:	
Spitzahorn	Acer platanoides	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Haselnuss	Corylus avellana
Sand-Birke	Betula pendula	Gemeiner Spindel strauch	Euonymus europaeus
Hainbuche	Carpinus betulus	Gemeine Hecken kirsche	Lonicera xylosteum
Rotdorn	Crataegus laevigata	Schlehe	Prunus spinosa
Apfel	Malus spec.	Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Sauer-Kirsche	Prunus carasus	Echte Himbeere	Rubus idaeus
Pflaume	Prunus domestica	Hunds-Rose	Rosa canina
Traubenkirsche	Prunus padus	Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Zierkirsche	Prunus spec.	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Kulturbirne	Pyrus spec.	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Stieleiche	Quercus robur	Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Weide	Salix spec.		
Mehlbeere	Sorbus aria		
Eberesche	Sorbus aucuparia		
Winter-Linde	Tilia cordata		

Hinweise:

1.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert.

2.
Im Geltungsbereich des B- Plans sind Bodendenkmale vorhanden. Folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24.05.04 (GVBl. I, S. 215) sind zu beachten:

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder – bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände,

- Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, Außenstelle Frankfurt (O) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 + 2 BbgDSchG).
- Die Fundstätte ist mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§19 Abs 3 BbgDSchG).
- Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§19 Abs. 4 + § 20 BbgDSchG).
- Bauausführende sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

3.
Im Planbereich gilt die Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 14.02.2005.

4.
Es gilt Satzung der Gemeinde Hoppegarten zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 19.10. 2004 in der Fassung der 3.Änderung vom 05.12.2007.

Bundesnaturschutzgesetz
Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137)

" Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)".

1. Art der Baulichennutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Reiterei — 1.4.1. Sonstiges Sondergebiet Reiterei (A)
(§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

900 m² Grundfläche (GR)
Firsthöhe 49,00 m ü. NHN
Bezugshöhe GOK 43,00 m ü. NHN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — 3.1. offene Bauweise (W)

3.5. Baugrenze

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.2. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr.25)

Erhaltung: Bäume

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a)

Anzupflanzen: Hecke

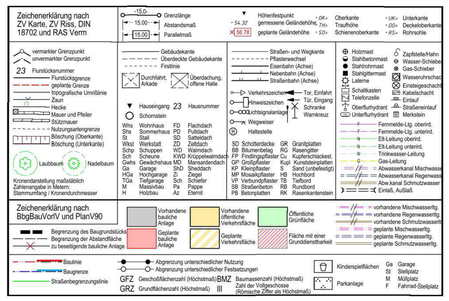
Anzupflanzen: Bäume

15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

A	
GR	
W	

Nutzungsschablone

Bestandslegende



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Septemper 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke(Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist.

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I, S.58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist.

4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

vorhabenbezogener Bebauungsplan

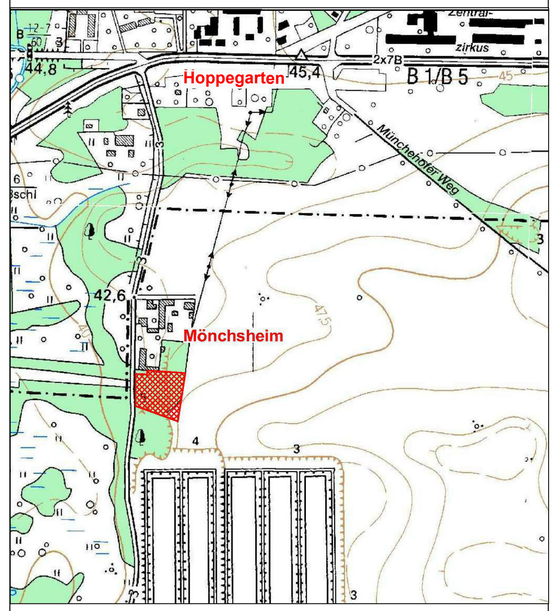
" Reitschule Mönchsheimer Weg"

in der

Gemeinde Hoppegarten

OT Münchehofe

Übersichtsplan 1: 50 000



Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Vorentwurf	20.07.2014	M.Räthel
2.	Entwurf	03.12.2021	M.Räthel

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI
Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure
Neu Zittauer Str. 41 - 15537 Erkner
Telefon: (03362) 8870980

	Datum	Name
entw.		
gez.	03.12.2021	Räthel
gepr.		

Plan.-Phase **Entwurf**

Maßstab 1: 500

vorhabenbezogener Bebauungsplan
" Reitschule Mönchsheimer Weg"
in der
Gemeinde Hoppegarten

Unterschrift

Beilage Nr.
zum
vom

Blatt-Nr.