

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

- Das Plangebiet wird als Sondergebiet *Tierausbildung* gemäß § 9 Abs.1 BauGB und § 11 Abs.1 und 2 BauNVO festgesetzt.
- 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.
- Es ist ein Wohngebäude mit einer der Betriebsstätte zugeordneten Wohnung zulässig.
- Es ist eine unbeleuchtete Werbeanlage für das Sondergebiet *Tierausbildung* zulässig.
- 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.

- Grundflächenzahl: für Wohnbebauung **0,25** und für Tierausbildungsstätte **0,30**
- Die zulässige Grundfläche der Bebauung darf durch die in §19 Abs.4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen um höchstens 25 % überschritten werden.
- Im Plangebiet sind sämtliche Wege und Zufahrten teilversiegelt (für Luft und Wasser durchlässig) herzustellen. Eine Betonierung bzw. Asphaltierung von Freiflächen ist unzulässig.
- Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit einer maximalen Firsthöhe von 7 m. Bezugshöhe 43,97 m ü.DHHN 92

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

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

4. Gestaltungsregelungen

- 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.
- Für die unbeleuchtete Werbeanlage des Sondergebietes *Tierausbildung* ist eine Ansichtfläche von 4,0 m x 4,0 m zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 15, 20 und 25, Abs. 1a)

- Im Geltungsbereich ist je angefangene 50 m² versiegelte Fläche 1 Laubbaum der Pflanzliste zu pflanzen.
- 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.

6. Sonstige Festsetzungen

Das von den Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser muß im Plangebiet gebunden werden (§54 Abs.4 BbgVG i.V. mit §9 Abs.4 BauGB). Eine Versickerung in den als private Grünflächen festgesetzten Pflanzbereichen ist zulässig.

Pflanzliste:

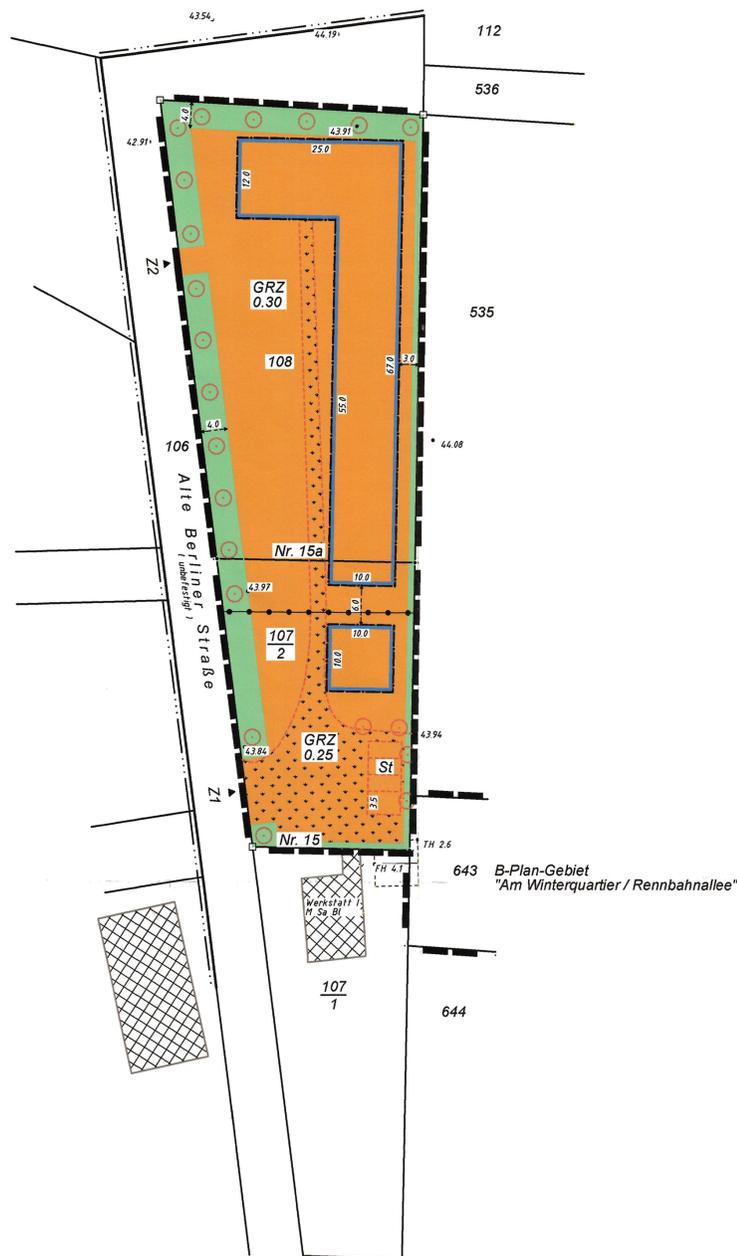
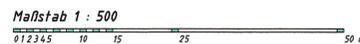
Bäume:	Sträucher:
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Flieder (Syringa)
Winterlinde (Tilia cordata)	Haselnuss (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Schlehe (Prunus spinosa)
Sandbirke (Betula pendula)	Brombeere (Rubus fruticosus)
Spitzahorn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

Hinweise

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Örtliche Bauvorschriften beachten.

Plangrundlage:

Längenmaße und Höhenangaben sind in Meter angegeben, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 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	□	vorhandene Bebauung	▨
Geländehöhe	+42.11	Massivbau	M
Flurgrenze	— — — —	Satteldach	Sa
Gebäudeumringlinie	— — — —	Blech	Bl
Flurstücksgrenze	— — — —	Firsthöhe, Traufhöhe u. über Überkante Gelände	FH, TH

Planzeichenerklärung

	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
	Z1 zu pflanzende Laub- oder Obstbäume
	Aussaat einer kräuterreichen Schotterrasenmischung
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 06.05.19 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, 10.05.2019 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.

Blank, 28. MRZ. 2019
Ort, Datum Unterschrift / ÖbVl

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 28.06.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 07 vom 28.06.2019 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.06.2019 in Kraft getreten.

Gemeinde Hoppegarten, 28.06.2019 Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Planzeichenerverordnung (PlanzV)**
Planzeichenerverordnung 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.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I, Nr. 14), geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 22 S. 13) und Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 25 S. 1).
- 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 Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG**
vom 21. Januar 2013 (GVBl. I, Nr. 3 vom 01.02.2013).
Geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016.

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, 28.06.2019 Siegel Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Gemeinde Hoppegarten
Lindenallee 14
15366 Hoppegarten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Tierausbildungsstätte - Alte Berliner Straße"

Gemeinde Hoppegarten
Bearbeitungsstand: Satzung vom Mai 2019
Maßstab: 1 : 500