

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

- 1.1 Das Plangebiet wird als Sondergebiet *Tierausbildung* gemäß § 9 Abs.1 BauGB und § 11 Abs.1 und 2 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Es sind nur Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck *Tierausbildung* dienen. Dies sind insbesondere Probehallen, Ställe sowie Lagergebäude für Futterhallen und Geräte, die dem Nutzungszweck *Tierausbildung* zugeordnet werden.
- 1.3 Es ist ein Wohngebäude mit einer der Betriebsstätte zugeordneten Wohnung zulässig.
- 1.4 Es ist eine unbeleuchtete Werbeanlage für das Sondergebiet *Tierausbildung* zulässig.
- 1.5 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.

- 2.1 Grundflächenzahl: für Wohnbebauung **0,25** und für Tierausbildungsstätte **0,30**
- 2.2 Die zulässige Grundfläche der Bebauung darf durch die in §19 Abs.4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen um höchstens 25 % überschritten werden.
- 2.3 Im Plangebiet sind sämtliche Wege und Zufahrten teilversiegelt (für Luft und Wasser durchlässig) herzustellen. Eine Betonierung bzw. Asphaltierung von Freiflächen ist unzulässig.
- 2.4 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

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

4. Gestaltungsregelungen

- 4.1 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.
- 4.2 Für die unbeleuchtete Werbeanlage des Sondergebietes *Tierausbildung* ist eine Ansichtsfläche von 4,0 m x 4,0 m zulässig.

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

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Örtliche Bauvorschriften beachten.