

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 Teilläden 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. (m³/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 Schütt Höhe und Ablagerung darf die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Höhe über NHN nicht überschreiten.

Das Errichten von Schüttgutboxen zur Schüttgut trennung 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. 57,00 m ü. NHN
FB 2 max. 55,00 m ü. NHN
FB 3 max. 59,00 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 Einfriedung des Geltungsbereichs bis zu einer Höhe von 2,15 m (einschl. Übersteigeschutz) 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 entlang der 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*),
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Zweigriffiger 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*),
Elsebene (*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

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 Formvorschriften 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 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 (Planzeichenverordnung - PlanZV)

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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekAnmV)

vom 1. Dezember 2000 (GVBl.II/00, [Nr. 24], S.435) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 22], S.29)

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])

Planzeichenerklärung

Festsetzungen Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Lager- und Abstellplatz

Baugrenzen

Baugrenze

Maße der baulichen Nutzung

GRZ 0,8

57,00 m

Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NHN

Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bezeichnung der Ein- bzw. Ausfahrt Z1

Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

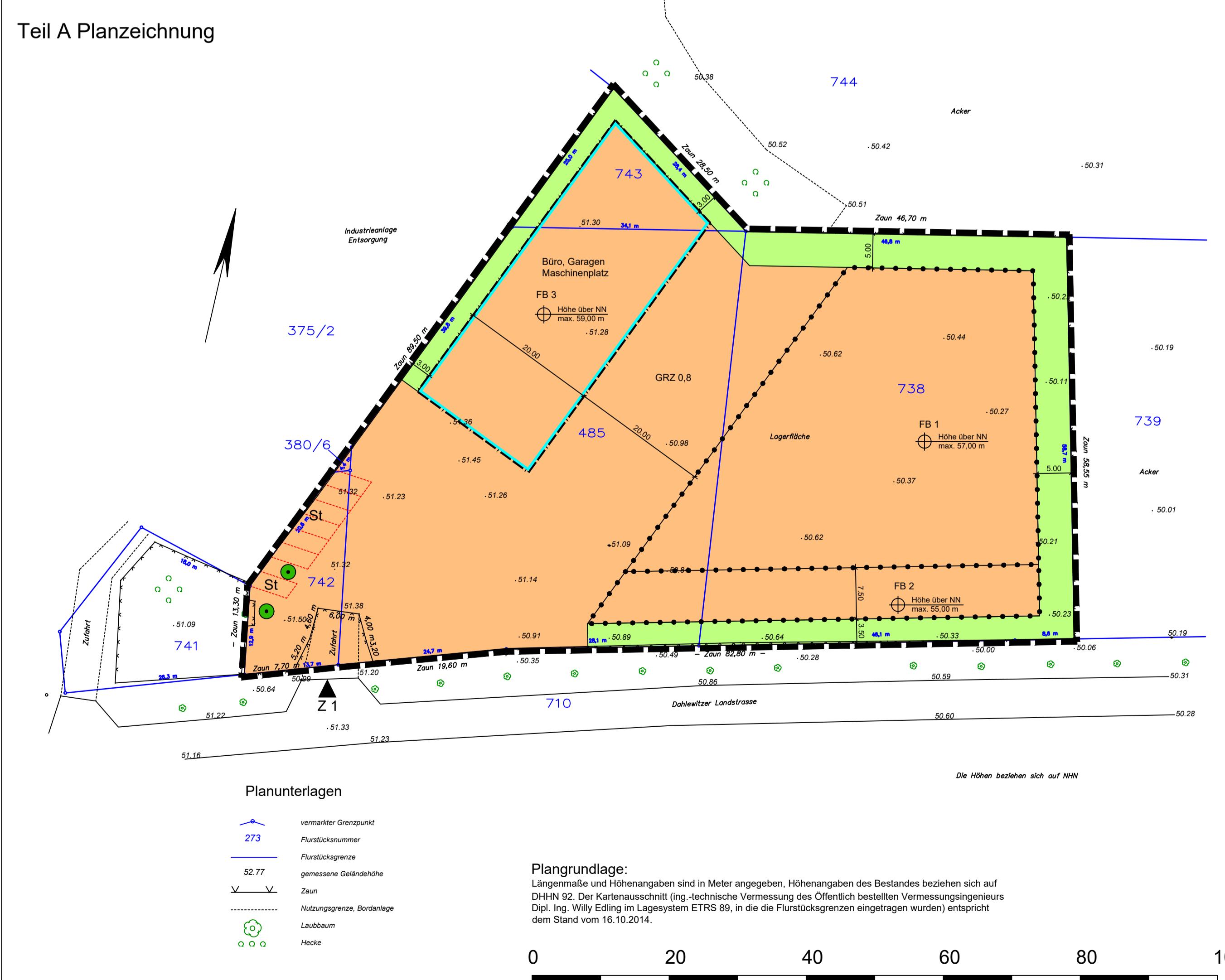
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

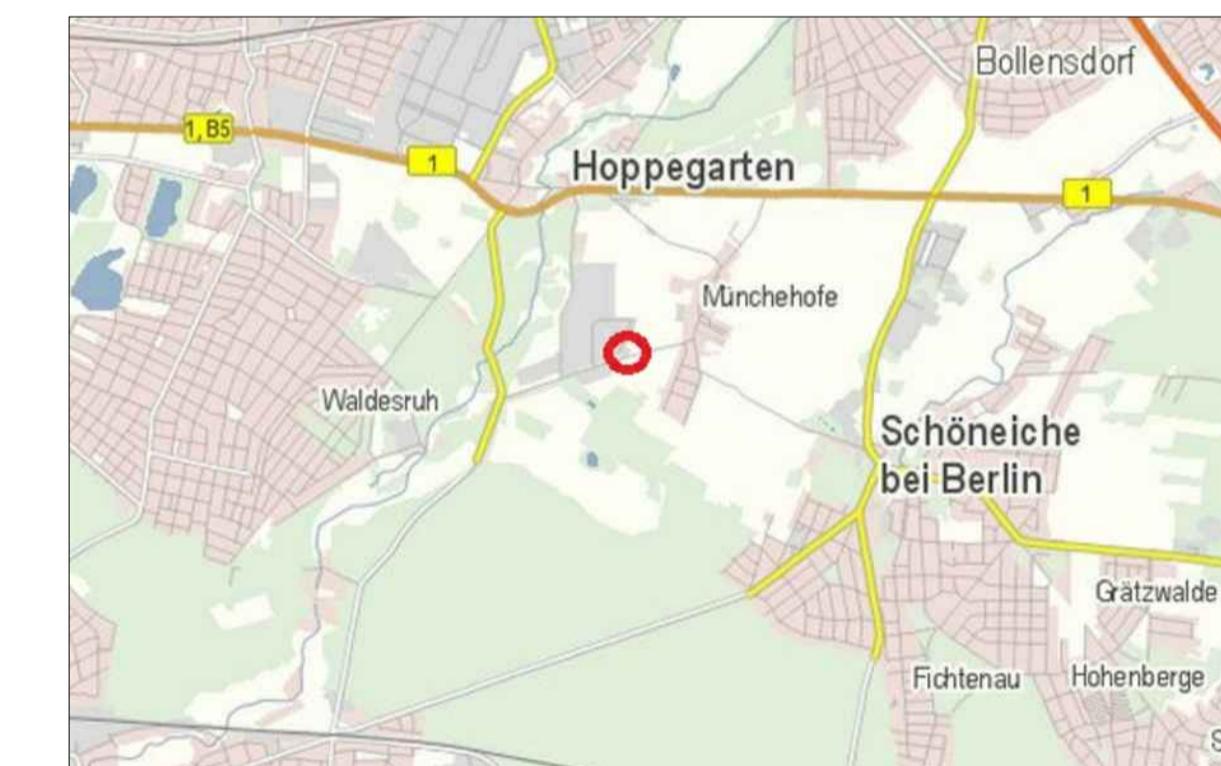
Zweckbestimmung: Stellplätze St

Vermaßung in Meter

Teil A Planzeichnung



Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Containerdienst Münchhofe / Dahlwitzer Landstraße"

Gemeinde Hoppegarten, OT Münchhofe



Bearbeitungsstand:

Satzung 02/2019

Maßstab: 1: 500