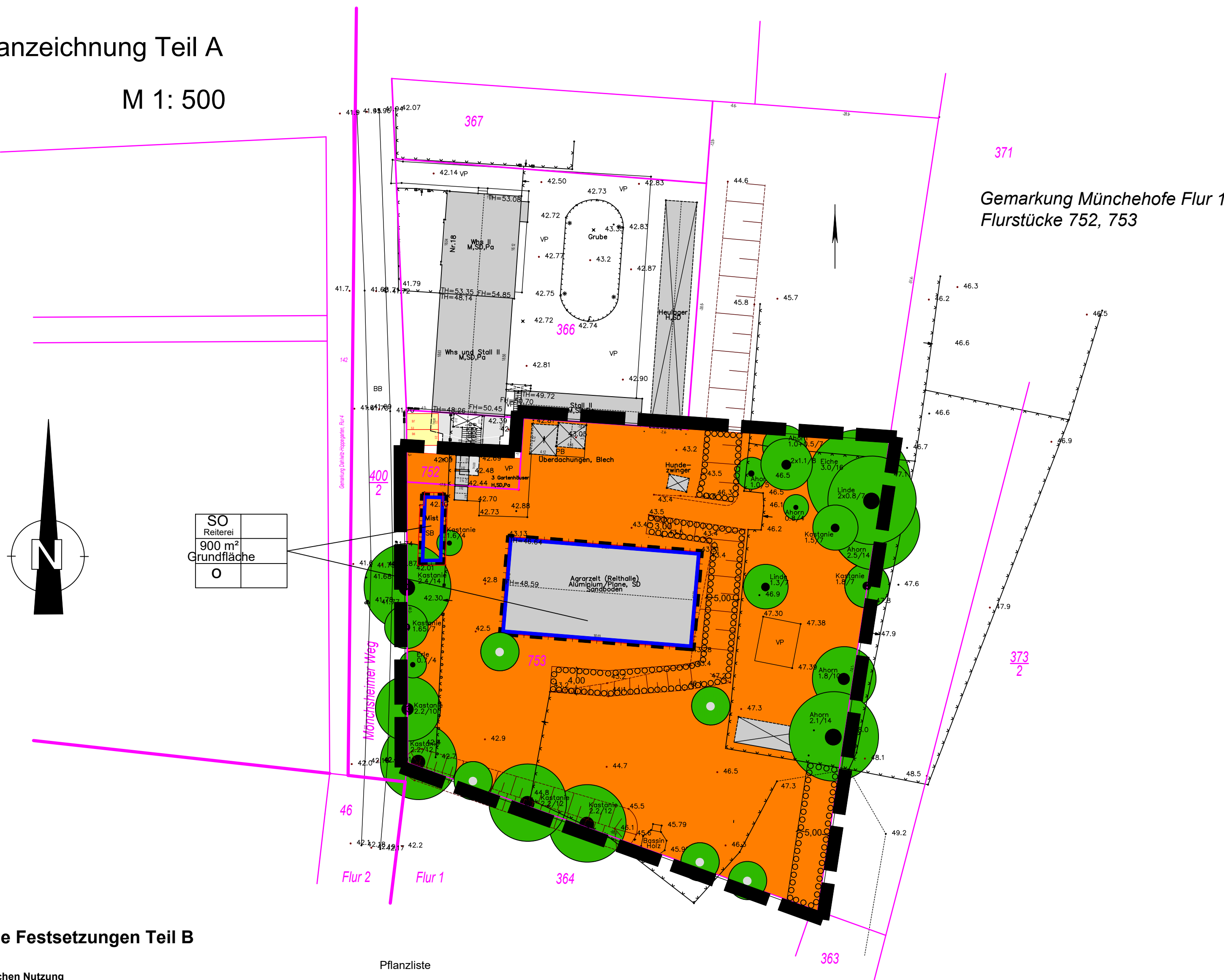


Planzeichnung Teil A

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,
- Bereich für landwirtschaftliche Erzeugnisse wie Heu und Stroh,
- Koppelsäume zur Unterhaltung 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 und Abs. 1a 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 als Koppelsäume aus Holz mit 2 bis 3 querliegenden Begrenzungsgehölzen, 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 Waldbau als Verbesserung des Waldzustandes vorzunehmen. Die Erstaufforstung erfolgt in der Gemarkung Bornow, Flur 1, Flurstück 469 und der ökologische Waldbau 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:

Spitzahorn
Bergahorn
Sand-Birke
Hainbuche
Rothorn
Apfel
Sauer-Kirsche
Pflaume
Traubenkirsche
Zierkirsche
Kulturbirne
Stieleiche
Weide
Mehlbeere
Eberesche
Winter-Linde

Sträucher:

Roter Hartriegel
Haselnuss
Gemeiner Spindelstrauch
Gemeine Hecken
Kirsche
Schlehe
Rote Johannisbeere
Echte Himbeere
Hunds-Rose
Wein-Rose
Schwarzer Holunder
Vogelbeere
Gewöhnlicher
Schneeball

Gemarkung Münchehofe Flur 1
Flurstücke 752, 753

" 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)

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

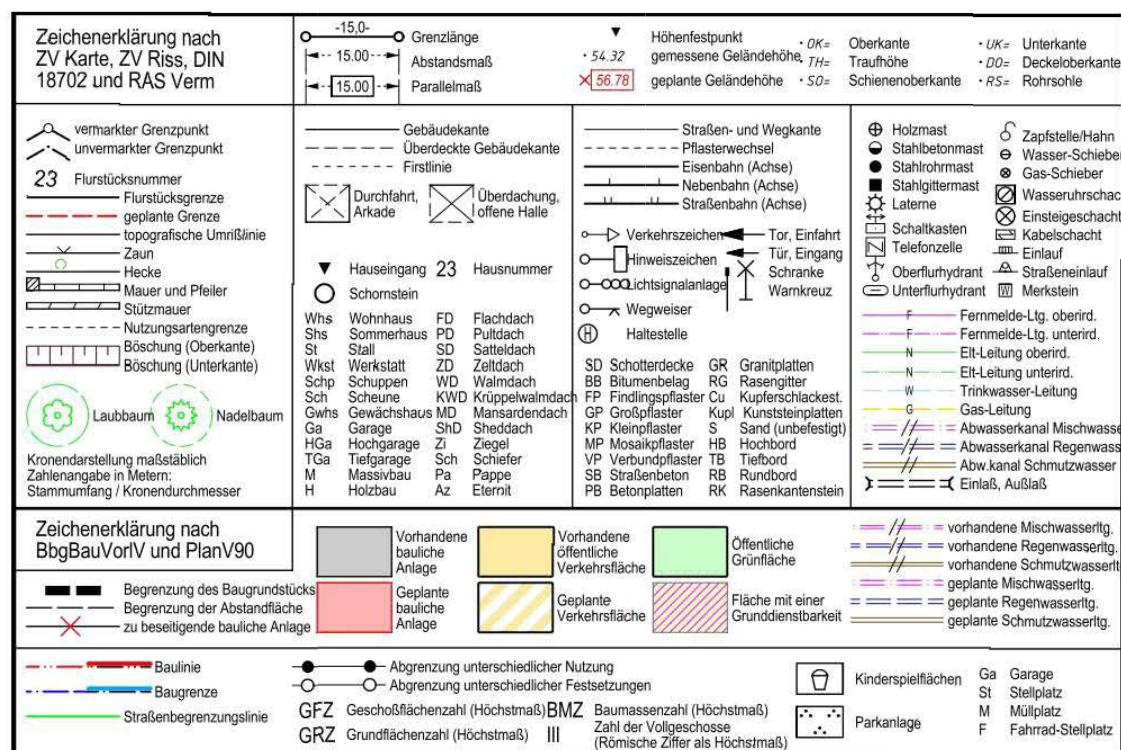
Anzupflanzen: Bäume

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

A
GR
W

Nutzungsschablone

Bestandslegende



Rechtsgrundlagen

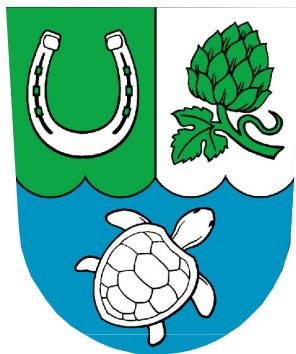
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).

vorhabenbezogener Bebauungsplan

" Reitschule Mönchsheimer Weg"

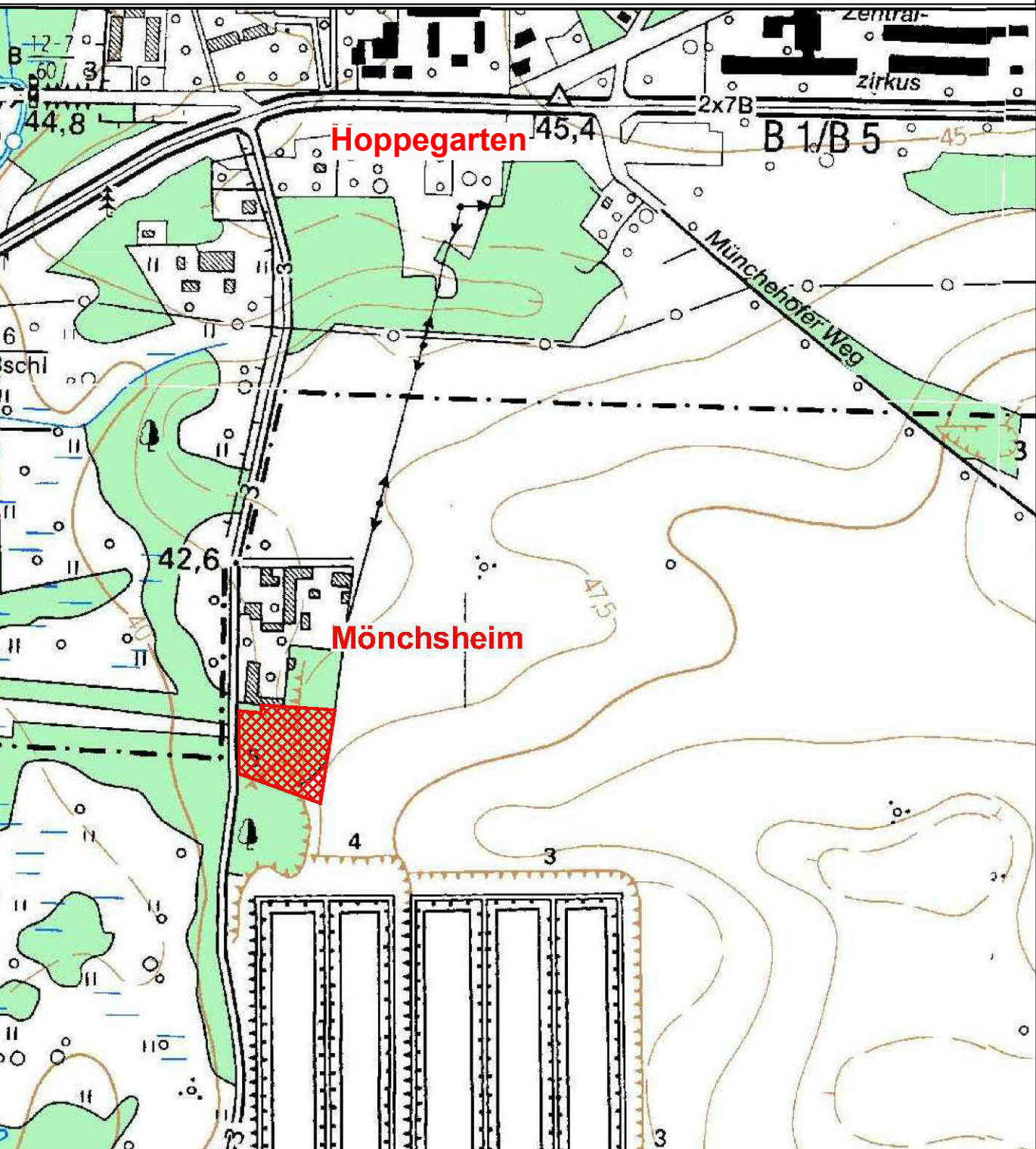
in der

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
3.	erneuter Vorentwurf	16.11.2022	M.Räthel
4.	Entwurf (Anpassung der Rechtsgrundlagen)	06.02.2024	M.Räthel
BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE		Datum	Name
Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure		entw.	
Neu Zittauer Str. 41 - 15537 Erkner		gez.	02/ 2024 Räthel
Telefon: (03362) 8870980		gepr.	
Plan.-Phase	vorhabenbezogener Bebauungsplan		
Entwurf	" Reitschule Mönchsheimer Weg"		
Maßstab	in der		
1: 500	Gemeinde Hoppegarten		
Unterschrift		Beilage Nr.	
		zum	
		vom	
		Blatt-Nr.	