

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

- 1.1 Das Plangebiet wird als Sondergebiet Reiten: SO Reiten 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 Pferde- und Reitsport dienen. Dies sind insbesondere Reit- und Longierhallen, Pferdeställe sowie Lagergebäude für Futtermittel, Hilfsstoffe und Geräte, die dem Reitsport und der Pferdepflege zugeordnet werden.
- 1.3 Weiterhin sind ausnahmsweise zulässig Gebäude für die Beherbergung und Gastronomie in Zusammenhang mit dem Pferde- und Reitsport.
- 1.4 Ausnahmsweise zulässig sind Läden für den Handel mit Artikeln für den Pferde- und Reitsport.
- 1.5 Es sind maximal 10 Wohnungen (Mietwohnungen für Bedienstungs- und Pflegepersonal und Wohnungen für die temporäre Nutzung durch Lehrgangsteilnehmer bzw. durch Familien) zulässig, davon 2 im Baufeld 1 und 8 im Baufeld 6 sowie Büro- und Versammlungsräume.
- 1.6 Erforderliche Nebenanlagen nach §14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Versorgung und Betreuung des Sondergebiets dienen.
- 1.7 Auf den Flurstücken 277 und 278 werden drei Flächen für Werbeanlagen (unbeleuchtete Werbeanlagen für das Sondergebiet Reiten) und auf Teilflächen der Flurstücke 277 und 278 werden Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18a, BauGB und private Grünflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 15, BauGB festgesetzt.

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: 0,56
 - 2.2 Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit einer maximalen Höhe von 61,50 m ü NNH.
 - 2.3 Für die auf den Flurstücken 277 und 278 zulässigen drei Flächen für besondere Nutzung (unbeleuchtete Werbeanlagen für das Sondergebiet Reiten) sind jeweils eine Grundfläche von maximal 27 m² (3,00 m x 9,00 m) und eine Höhe von maximal 55,00 m ü NNH (5,00 m über Oberkante Gelände) zulässig.
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Baugrenze umgrenzt.
 - 3.2 Gebäude sind innerhalb des Baufeldes zu errichten.
 - 3.3 Die Einfriedung des Geltungsbereichs bis zu einer Höhe von 2,0 m (einschl. Obersteigenschutz) ist zulässig.
 - 3.4 Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereichs (Koppelabteilungen) sind bis zu einer Höhe von 1,65 m zulässig.
 - 3.5 Die Errichtung von Nebenanlagen (in Verbindung mit dem Pferdesport) ist im Sondergebiet Reiten möglich.
 - 3.6 4700 m² der Sondergebietsfläche (Dressurviereck) sind nicht zu versiegeln, hier sind nur Überschüttungen mit natürlichen Bodensubstraten zulässig.

4. Gestaltungsregelungen

- 4.1 Dachgestaltung
Folgende Dachformen sind zulässig: Satteldach SD, Kegeldach KD mit einer Dachneigung von 10° bis maximal 45°.
 - 4.2 Gauen
Gauen sind im Baufeld 6 zulässig.
5. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 14, 20 und 25, Abs. 1a)
- 5.1 Im Geltungsbereich ist je angefangene 50 m² versiegelte Fläche 1 Laubbäum der Pflanzliste des Umweltberichtes zu pflanzen.
 - 5.2 Anlage von Dauergrünland auf den als Flächen für die Landwirtschaft und privates Grünland (Zweckbestimmung Parkanlage) festgesetzten Flächen (31.560 m²), welche gem. BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 10 von Bebauung freizuhalten ist.

Pflanzliste:
Weide (*Salix spec.*)
Pappel (*Populus spec.*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)

6. Sonstige Festsetzungen

Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet, zu versickern (§ 54 Abs. 4 BbgVG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).

Hinweise

Im Plangebiet 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) organische oder anorganische Schadstoffe im Boden sowie Ablagerungen von Ätzen 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 Festmittels hat gemäß Nr. 6.1 der Anlage 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAVaSt) vom 19.10.1995 (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 „Merkblatt für Baufachleute“) zu berücksichtigen.

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- | | |
|--|---|
| | Festsetzungen |
| | Art der baulichen Nutzung |
| | Sondergebiet Reiten |
| | Baugrenzen |
| | Baugrenze |
| | Verkehrsflächen |
| | Ein- bzw. Ausfahrt an die Verkehrsflächen |
| | Bezeichnung der Ein- bzw. Ausfahrt 21 bis 24 |
| | Grünflächen |
| | Flächen für Sport und Spielanlagen |
| | Sport und Spielanlagen |
| | Flächen für die Landwirtschaft und Wald |
| | Landwirtschaft |
| | Wasserflächen |
| | Vasserfläche (Regenwasserentlast) |
| | Hauptversorgungsleitungen (sanitäre/dammsysteme) |
| | überdacht |
| | unterdacht |
| | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| | Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gestein |
| | Sonstige Planzeichen |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
| | Hoppegarten für Viestampfer |
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Anlagen und Dienstleistungsanlagen |
| | Zweckbestimmung: Stellplätze St |
| | Maßangaben in Meter |

Verfahrensvermerke

1. Katasterbestätigung - Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand 11.05.2014 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzeitlichen Grenzen in die Orthotile ist einwandfrei möglich.
Punktel: 2.537,704
Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur
2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.05.2014 von der Gemeindevertretung mit Beschluss-Nr. DS 076/2014/08-14 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Hoppegarten, den 02.10.2014
Bürgermeister
3. Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.2014 Az. 63.30/01518-14 mit Maßgaben und Auflagen erteilt.
Hoppegarten, den 02.10.2014
Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die durch die Maßgaben und Auflagen geänderte Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.09.2014 mit Beschluss-Nr. DS 032/2014/14-19 erneut beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.
Hoppegarten, den 08.09.2014
Bürgermeister
5. Die Genehmigungsbehörde hat mit Schreiben vom 22.10.2014 die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen bestätigt.
Hoppegarten, den 22.10.2014
Bürgermeister
6. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hoppegarten, den 05.11.2014
Bürgermeister
7. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.11.2014 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 11 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 (§ 44 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.11.2014 in Kraft getreten.
Hoppegarten, den 05.11.2014
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. 08. Nr. 14, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. 10. Nr. 39).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.

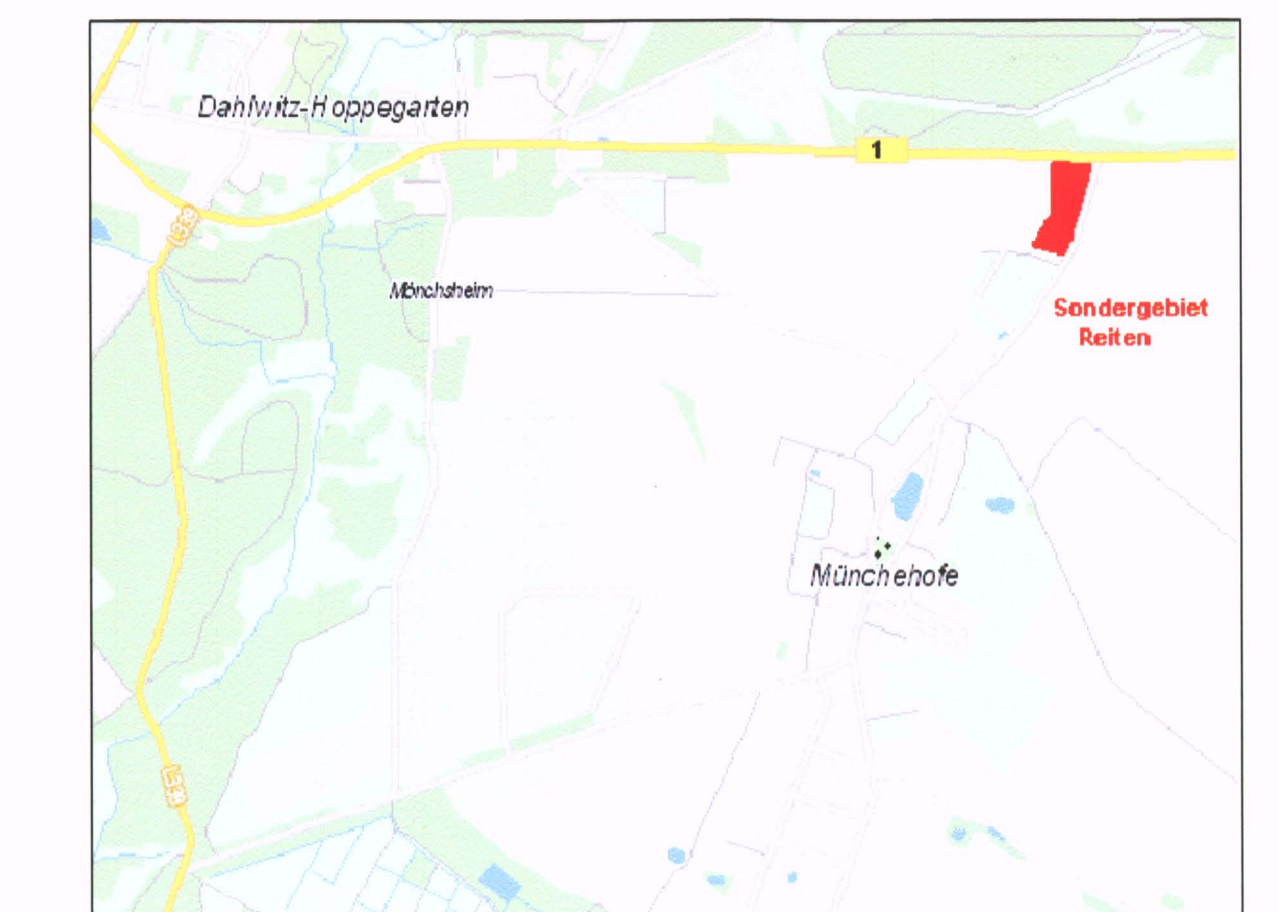
Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG
vom 21. Januar 2013 (GVBl. I, Nr. 3 vom 01.02.2013).

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 dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Hoppegarten

Übersichtsplan



Bebauungsplan "Jugend-, Pferdesport- und Freizeitzentrum Münchehofe" Gemeinde Hoppegarten, OT Münchehofe

Bearbeitungsstand:

Maßstab:

Satzung 04.08.2014
Erfüllung Maßgaben / Auflagen der Genehmigung vom 22.07.2014
1 : 500