



**SO Steganlage**  
GR 400 m<sup>2</sup> | FH 8 m

Pflanzliste 1 - Bäume	
Botanischer Name	Deutscher Name
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche

  

Pflanzliste 2 - Sträucher	
Botanischer Name	Deutscher Name
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiggrüfelliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn

## I. Planzeichenerklärung

**1. Festsetzungen**  
**Art und Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 und 16 BauNVO)**  
**SO Steganlage** Sondergebiet "Steganlage" (§ 11 BauNVO)  
GR 400 m<sup>2</sup> maximal zulässige Grundfläche im gesamten Sondergebiet (§ 19 BauNVO)  
FH 8 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

**Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**  
Baugrenze

**Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Zweckbestimmungen:  
**V** verkehrsberuhigter Bereich  
**F+R** Fuß- und Radweg  
**P** Parkfläche  
**F** Fußweg  
**FW** Feuerwehrzufahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**  
Zweckbestimmung:  
**W** Wasser (Konkretisierung siehe Text-einschrieb in Planzeichnung)

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Zweckbestimmung:  
**G** Öffentliche Grünfläche  
**P** Parkanlage

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**  
**A2** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit Kennzeichnung)  
**V2** Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (mit Kennzeichnung)

**Sonstige Festsetzungen**  
**A** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
**U** Umgrenzung von Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
**StA** Zweck: Stellfläche Abfallentsorgung

**2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
**L** Landschaftsschutzgebiet / Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin (Zone III)  
**D** Bodendenkmalbereich

**3. Hinweise ohne Normcharakter**  
**5m** Bemaßung

**4. Darstellungen der Planunterlage**  
**9** Flurstücksgrenze, -nummer  
**4.7** Höhenpunkt über NN in m  
**4.2** Höhenbezugspunkt in m  
**B** Bebauung  
**T** Treppen / Mauern, Zäune  
**S** Straßen und Wege  
**B** Böschungen, Bäume  
**St** Steganlagen

## II. Textliche Festsetzungen

**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**  
Im Sondergebiet "Steganlage" sind zulässig:  
- Betriebs- und Verwaltungsgebäude für Steganlagen  
- Schank- und Speisewirtschaften  
- Sanitärerichtungen  
- Einrichtungen zum Zwecke des Wassersports  
- öffentliche Spielplätze.

**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO)**  
Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche bezieht sich auf das gesamte Sondergebiet.

**3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 Abs. 1 BauNVO)**  
3.1 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe ist der Vermessungspunkt auf dem Wendehammer der Erschließungsstraße und wird festgelegt mit: lokale Höhe = 44,2 m. Oberer Bezugspunkt ist die Firsthöhe der Gebäude.  
3.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m durch technische Aufbauten ist ausnahmsweise zulässig.

**4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**  
Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

**5 Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
In der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Stellfläche Abfallentsorgung" ist nur die Errichtung einer Stellfläche für die zentrale Entsorgung von Abfallstoffen sowie die Errichtung einer Entsorgungsstelle für Chemietoiletten zulässig. Zu diesen Zwecken ist auch die Errichtung einer maximal 2 m hohen Einhausung zulässig.

**6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**  
6.1 Vermeidungsmaßnahmen (V)  
V1: Die festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen ("Löschwasserentnahmestelle") sowie die festgesetzte Feuerwehrzufahrt sind mit Schotterterrassen oder Rasengittersteinen auszubilden. Die festgesetzten Fuß- sowie Fuß- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen, landschaftstypischen Naturmaterialien in Brauntönen zu befestigen. Alle sonstigen festgesetzten Verkehrsflächen sind mit einem Natursteinpflaster zu befestigen.

V2: Auf den mit V2 gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen ist der Baumbestand zu erhalten. Abgehende Bäume sind mit standortgerechten, gebietsheimischen Bäumen zu ersetzen.  
V3: Innerhalb des Sondergebiets sind Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 25 Grad und einer Ausdehnung von mehr als 10 m<sup>2</sup> extensiv durch Ansaat einer standortgerechten Gras-Kräuter-mischung auf einer mindestens 15 cm starken Substratschicht zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen (A)  
A1: Im Plangebiet sind je gefälltem Baum 3 Fledermauskästen in Gruppen von 5 - 7 Stück in einer Höhe zwischen 3 und 5 m an Bäumen anzubringen.  
A2: Auf den mit A2 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist jeweils eine Baumhecke anzulegen. Zu diesem Zweck sind insgesamt 8 Bäume aus der Pflanzliste 1 (Heister mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm, mittlere Baumschulqualität,

3 x verpflanzt) und 75 Sträucher aus der Pflanzliste 2 (ohne Ballen, mittlere Baumschulqualität, mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) anzupflanzen.

**7 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 10 BbgBO)**

**Einfriedungen**  
7.1 Einfriedungen sind nur am südlichen Gebietsrand entlang des festgesetzten Sondergebiets zulässig. Die Einfriedungen sind als offene, sockellose Zäune mit einer Höhe von maximal 2 m anzulegen.

## III. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets**  
Die nachfolgenden naturschutzrechtlichen Ausgleichs- (A) und Ersatzmaßnahmen (E) sind außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf Flächen im Eigentum der Gemeinde Schorfheide durchzuführen. Die Maßnahme ist durch die Gemeinde in geeigneter Weise zu sichern.

A3: Auf den Flurstücken 879 und 883 der Flur 7, Gemarkung Groß Schönebeck, ist eine versiegelte Fläche im Umfang von 1.164 m<sup>2</sup> (Vollversiegelungsäquivalent) zu entsiegeln.

E1: Auf dem Flurstück 33 der Flur 3 und dem Flurstück 600 der Flur 6 der Gemarkung Groß Schönebeck (Alte Triftstraße) sind 30 Bäume und auf dem Flurstück 392 der Flur 2 und dem Flurstück 170 der Flur 3 der Gemarkung Groß Schönebeck (Alte Joachimsthaler Straße) sind 45 Bäume aus der Pflanzliste 3 (siehe Begründung) als Hochstämme mittlerer Baumschulqualität, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.

**2 Landschaftsschutzgebiet**  
Das Plangebiet befindet sich im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin (Zone III - Landschaftsschutzgebiet).

**3 Bodendenkmalbereich**  
Das Plangebiet befindet sich im Bodendenkmalbereich "mittelalterliche und urgeschichtliche Siedlungen". Für das Vorhaben ist gemäß § 19 Absatz 3 BbgDSchG das Benehmen des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, herzustellen und zu diesem Zweck eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen.

**4 Uferschutzzone**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der 50-m-Uferschutzzone gemäß § 48 BbgNatSchG.

**5 Verkehrsfächen**  
Die innere Einteilung der Verkehrsfächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Die festgesetzte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" ist so herzustellen, dass sie eine Fahrzeugtonnage von 26 Tonnen trägt.

## Gesetzliche Grundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 39] S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, [Nr. 39])

**Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10, [Nr. 28])

**Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

## Verfahrensübersicht

**Katastervermerk**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze und Bäume vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist zu gewährleisten.

**Verfahren**  
**Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schorfheide hat am 02.03.2005 unter der Beschlussnummer BA/0160/05 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 "Steganlage Altenhof" beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.03.2005 örtlich im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide bekannt gemacht. (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB))

**Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 29.08.2012 abschließend geprüft und den Bebauungsplans Nr. 529 "Steganlage Altenhof", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit Beschlussnummer BA/0406/12 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wurden mit gleichem Beschluss gebilligt. (§ 10 Absatz 1 BauGB)

**Inkrafttreten**  
**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan Nr. 529 "Steganlage Altenhof", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung vom 29.08.2012 sowie der beigelegten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange, wird hiermit ausgefertigt.

**Gemeinde Schorfheide**  
**Ortsteil Altenhof**

**Bebauungsplan Nr. 529 "Steganlage Altenhof"**  
für das Gebiet der Gemarkung Altenhof, Flur 2, Flurstücke 215 teilweise, 30/1, 31/1, 32/1 und 33/1  
Satzung vom 29.08.2012

Zum Einblick in die Unterlagen mit den vollständigen Kartenausdrücken wenden Sie sich bitte an das Sachgebiet Bauplanung und Bauordnung im Bauamt der Gemeindeverwaltung Schorfheide.

Verfasser: **Knieper + Partner**  
Büro für Stadtplanung und Projektsteuerung  
Kaiserin-Augusta-Allee 101, 10553 Berlin

Bearbeitungsdatum: August 2012  
Maßstab: 1 : 500

**Inkrafttreten**  
**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan Nr. 529 "Steganlage Altenhof", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung vom 29.08.2012 sowie der beigelegten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange, wird hiermit ausgefertigt.

**Bekanntmachung**  
Hinweis: Der Bebauungsplan Nr. 529 "Steganlage Altenhof" unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht (§ 10 Abs. 2 und § 246 Abs. 1a BauGB).  
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 29.08.2012 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide örtlich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 BauGB) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

**Verfahren**  
**Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schorfheide hat am 02.03.2005 unter der Beschlussnummer BA/0160/05 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 "Steganlage Altenhof" beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.03.2005 örtlich im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide bekannt gemacht. (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB))

**Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 29.08.2012 abschließend geprüft und den Bebauungsplans Nr. 529 "Steganlage Altenhof", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit Beschlussnummer BA/0406/12 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wurden mit gleichem Beschluss gebilligt. (§ 10 Absatz 1 BauGB)

**Inkrafttreten**  
**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan Nr. 529 "Steganlage Altenhof", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung vom 29.08.2012 sowie der beigelegten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange, wird hiermit ausgefertigt.