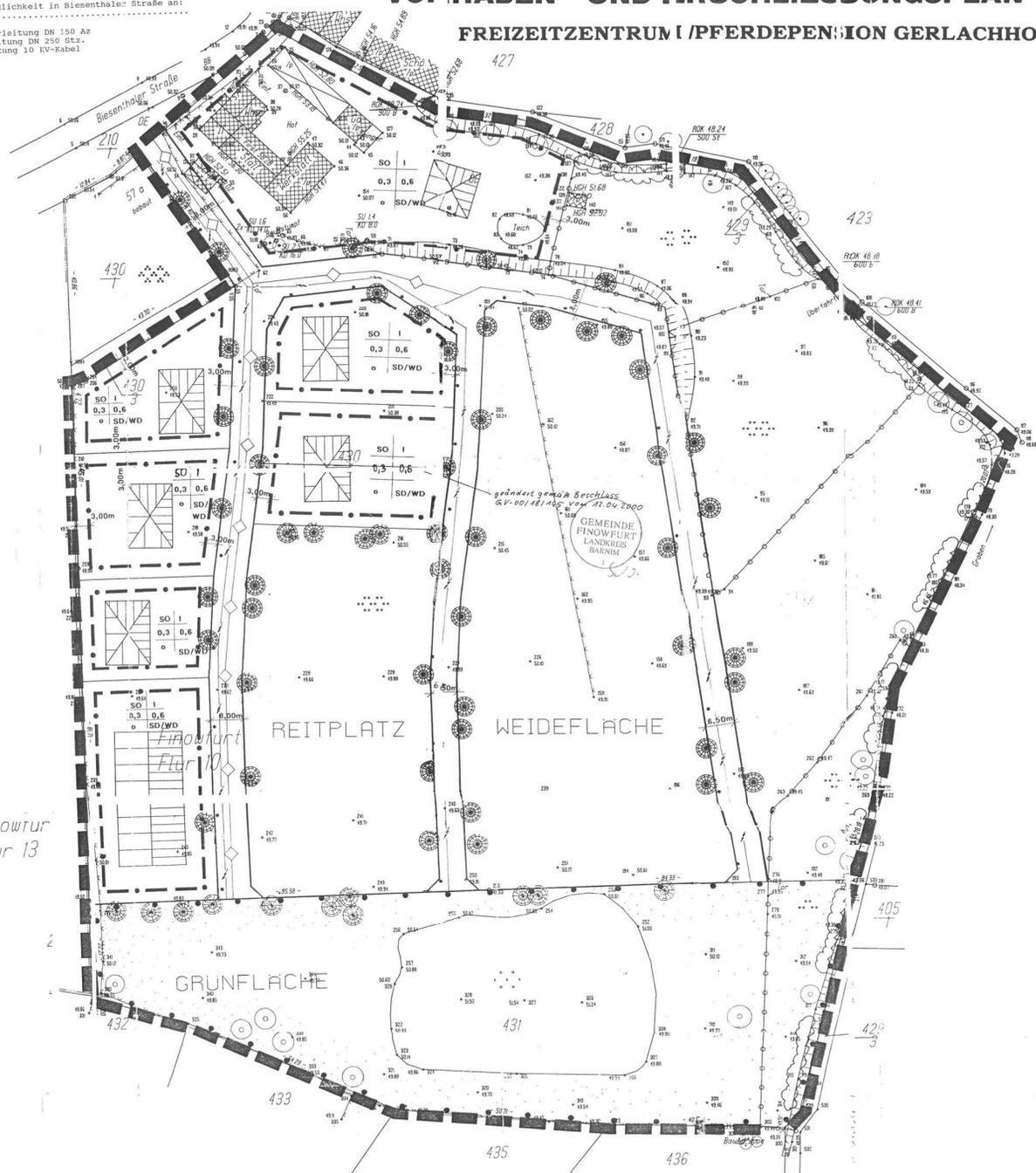


VOF HABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN

FREIZEITZENTRUM / PFERDEPENSION GERLACHHOF

Anschlußmöglichkeit in Biesenthaler Straße an:

Trinkwasserleitung DN 150 Az
Abwasserleitung DN 250 Stz
Elektroleitung 10 KV-Kabel



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

Wird als Reitanlage festgesetzt mit folgenden Maximalwerten:

- 4 Reithallen mit insgesamt 24 Reitplätzen
- 15 Plätze für einzustallende Pferde
- Reithalle mit Sanitärtrakt
- eine Restaurationskammer ist nicht vorgesehen

geändert gemäß Beschluss GV-0018/145 vom 12.04.2000

2. Maß der baulichen Nutzung

Die GRZ mit 0,7 und GFL mit 0,6 wird festgesetzt.

3. Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Gestaltung

Es sind freistehende Einzelhäuser statthaft.

Es werden Satteldächer, Walmdächer und Kruppelwalmdächer mit symmetrischer Dachneigung von mindestens 28° festgesetzt. Es ist ohne Bedeutung, ob es sich um eine gerade durchgehende Dachkonstruktion oder um eine Winkel-Dachkonstruktion handelt. Als Dachdeckung sind Ziegel oder Dachsteine in allen Rotabstufungen zulässig.

Es sind an den Ferienhäusern Wintergärten, Terrassen und Balkone zulässig.

Antennenanlagen sind nur unter Dach zulässig.

Garagen und Carports sind nur an Gebäude, freistehend oder in der Grenzbebauung zulässig.

Vorgärten dürfen nicht als Lagerfläche oder Stellfläche für Abfallbehälter genutzt werden.

Grünordnerische Festsetzungen:

Begrünung der Wege
Entlang der geplanten Wege sind ca. 48 standortgerechte Laubbäume zu setzen, als Hochstämme, 3x verschult, weiter Stand, Stammumfang 18-20 cm
Betula pendula (Hängebirke) 15 Stk.
Quercus robur (Stieleiche) 15 Stk.
Tilia cordata (Winterlinde) 12 Stk.

Gestaltung der Außenanlagen der geplanten Ferienhäuser:
Mind. 50 % der anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen einheimische Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume sein. Je 200 qm nicht überbaute Fläche ist mind. 1 einheimischer Laubbau (Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm) bzw. Obstbaum (Hochstamm, Stammumfang 7-8 cm) anzupflanzen.
z.B. Bäume: Spitzahorn, Hängebirke, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde
z.B. Sträucher: Blut-Hartrieegel, Haselnuß, Eingr. Weißdorn, Faulbaum, Schlehe, Hundrose, Brombeere, Salweide, Schwarzer Holunder, Vollerger Schneeball

Fassadenbegrünung:
Mind. 20 % der Fassaden sind zu begrünen, Südfassaden mit Wilden Wein und Rankendes Geißblatt und die West- und Nordfassaden mit Efeu.

Beplantung des Grabens:
es werden 2-reihige Gehölzgruppen vorgesehen (Planform siehe G0P)
als leichte Heister, 3-5 jährig, 1-(3) verschult, mittelweiter Stand, 80-100 cm hoch
Schwarzleite 123 Stk.
Esche 11 Stk.
Brombeere 11 Stk.
Blut-Hartrieegel 34 Stk.
Haselnuß 23 Stk.
Frauenkirsche 11 Stk.
Ornweide 11 Stk.
Mauerschneeball 49 Stk.
Zusätzliche Strukturelemente sind die zu pflanzenden Einzelbäume bzw. Kopfweiden
als Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm
Schwarzleite 5 Stk.
Esche 4 Stk.
als Setzstange, ca. 3 m Länge, Mindestdurchmesser 5 cm
Bruchweide 4 Stk.

Gestaltung der südlich gelegenen Grünfläche:
Als Ausgleich für die Überbauung an Freifläche werden die ebenfalls als Acker, jetzt als Pferdeweide, genutzten Bereiche des Flurstückes 431 zu extensiv genutzten Grünland entwickelt. Am Rande der Grünfläche werden zur Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes Einzelbäume und Baumgruppen gesetzt. Es sind mind. 16 Laubbäume (als Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen. Standort siehe G0P
z.B. Hängebirke, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche

Innerhalb des Plangebietes stockende Gehölze werden erhalten und integriert.

Anfallendes Dachwasser wird gesammelt und zur Bewässerung der gärtnerisch gestalteten Grünanlagen genutzt bzw. über Mulden oder Ringle verschickert.

Der mittlere und der östliche Weg erhält eine völlig durchlässige Decke aus Holzspanen, Rindenschutt oder Sand, während der westliche Weg aus Materialien angelegt wird, die den größten Teil des Niederschlagswasser versickern lassen.
Parkplätze und die Zugewenungen zu den Grundstücken werden ebenfalls aus wasser- und luftdurchlässigen Belägen oder Rasengittersteinen hergestellt.

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 1-11 der BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl = GFZ Grundflächenzahl = GRZ

Zahl der Vollgeschosse als MINI bzw. MAXI

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Parkplätze

Straßenbegrenzungslinien

Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Beplantung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von vorh. Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Pflanzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Baugbiet Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl Geschossflächenzahl

Bauweise Dachform

Darstellung ohne Normcharakter

noch vorhandene Flurstücksgrenzen

Elektroleitung

vorhandene Bebauung

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Finowfurt hat am 23.06.1999 unter der Beschlusnummer GV-99/75 beschlossen, die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 6 „Freizeitzentrum - Pferdepenion Gerlachhof“ durchzuführen. Der Beschluss, diesen Vorhaben- und Erschließungsplan zu ändern, wurde vom 10.09.1999 bis zum 11.10.1999 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB))
Finowfurt, 30.05.2001 *Andreas Döhl* Bürgermeister *Dietrich Döhl* Vorsitzender der GV
- Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Bürger wurden gemäß § 13 Nummer 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 14.09.1999 um Stellungnahme gebeten.
Finowfurt, 30.05.2001 *Andreas Döhl* Bürgermeister *Dietrich Döhl* Vorsitzender der GV
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.04.2000 geprüft und in die Abwägung einbezogen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 29.05.2001 mitgeteilt.
Finowfurt, 30.05.2001 *Andreas Döhl* Bürgermeister *Dietrich Döhl* Vorsitzender der GV
- Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde am 12.04.2000 unter Beschlus-Nr. GV-00/18/145 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Finowfurt, 30.05.2001 *Andreas Döhl* Bürgermeister *Dietrich Döhl* Vorsitzender der GV
- Die Satzung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird hiermit ausgestellt.
Finowfurt, 30.05.2001 *Andreas Döhl* Bürgermeister *Dietrich Döhl* Vorsitzender der GV
- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am **12.06.2000** Amtsblatt für die Gemeinde Finowfurt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Finowfurt, 07.08.2001 *Andreas Döhl* Bürgermeister *Dietrich Döhl* Vorsitzender der GV
- Die Satzung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist am **12.06.2001** in Kraft getreten.
Finowfurt, 07.08.2001 *Andreas Döhl* Bürgermeister *Dietrich Döhl* Vorsitzender der GV

VORHABEN - UND ERSCHLISSUNGSPLAN-NR. 6
Flur: 10 Flurstück: 430/4, 431

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch G.V. 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 48) sowie der Bauordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der letzten Änderung vom 01.06.1994.

Verfahrens- und Genehmigungsverläufe:

1. Die vorliegende Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Kartenschnitt) entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes den Stand von ...

Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Vermessungsstelle

2. Die für Raumordnung und Bebauungsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVVO beteiligt worden.
Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Amtsdirektor

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Finowfurt hat am 11.11.1994 diesen Plan aufzustellen (gemäß § 21 BauGB) beschlossen.
Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Amtsdirektor

4. Dieser Beschluss wurde am 11.11.1994 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 3 BauGB).
Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Amtsdirektor

5. Dieser Plan, eingeschlossen dessen Begründung, hat nach Beschluss der Gemeindevertretung (30.08.1995) Hauptauszuschuss (10.06.1995) vom 17.06.1995 und am 18.08.1995 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 07.07.1995 ortsüblich bekannt gemacht (§ 9 Abs. 2 BauGB).
Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Amtsdirektor

6. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 10.09.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Amtsdirektor

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Finowfurt hat am 14.02.1996/06.12.1998 die 1. Änderung des Planes beschlossen.
Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Amtsdirektor

8. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden gemäß § 5 Abs. 3 BauGB erneut vom 16.12.1995 bis 16.01.1996 öffentlich ausliegen. Erneuter Auslegungsbefehl der Gemeindevertretung/Hauptauszuschuss vom 14.02.1996/06.12.1998 bekanntmachung vom 07.12.1995.
Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Amtsdirektor

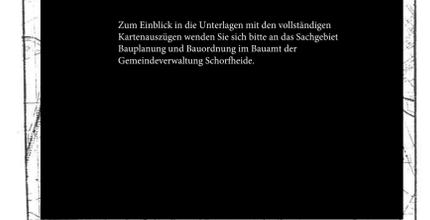
9. Die Gemeindevertretung/Hauptauszuschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange der Träger öffentlicher Belange am 22.05.1996/06.12.1998 gut- das Ergebnis ist mit Schreiben vom 29.05.2001 mitgeteilt.
Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Amtsdirektor

10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 22.06.1996/06.12.1998 von der Gemeindevertretung/Hauptauszuschuss mit Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).
Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Amtsdirektor

11. Dieser Plan wurde mit Verfügung vom 22.06.1996/06.12.1998 (§ 11 BauGB) bekannt gemacht.
Land Brandenburg Landesamt für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung
im Auftrage *Schulz* Amtsdirektor

12. Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Gemeindevertretung/Hauptauszuschuss ist am 19.07.96 erfolgt (§ 12 BauGB).
Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Amtsdirektor

13. Die Satzung wird hiermit ausgestellt.
Finowfurt, 30.05.96 Ort, Datum, Siegel *Schulz* Bürgermeister *Schulz* Amtsdirektor



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

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

INGENIEURBÜRO SCHULZ
Kommunale Planung und Erschließung
Ing.-Büro Hans-Ulrich Schulz
Bessertstraße Straße 1
16244 Finowfurt
Telefon / Fax 03335 71 19
oder 71 42

Vorhaben: **FREIZEITZENTRUM / PFERDEPENSION GERLACHHOF**

Artlicher Lageplan: Finowfurt, Flur 10, Flst. 430/4 und 431

Gezeichnet: *Schulz* AKEMPE

Gesehen: *Schulz* AKEMPE

Herrmann Schröder

Vermaßungs-Büro OTTO
Ingenieur-Vermaßungs-Büro
Ingenieur-Vermaßungs-Büro
Ingenieur-Vermaßungs-Büro
Ingenieur-Vermaßungs-Büro

ANWANDERUNG NOV.95
Finowfurt, den 30.05.01 20.06.95

Blatt-Nr. 1500