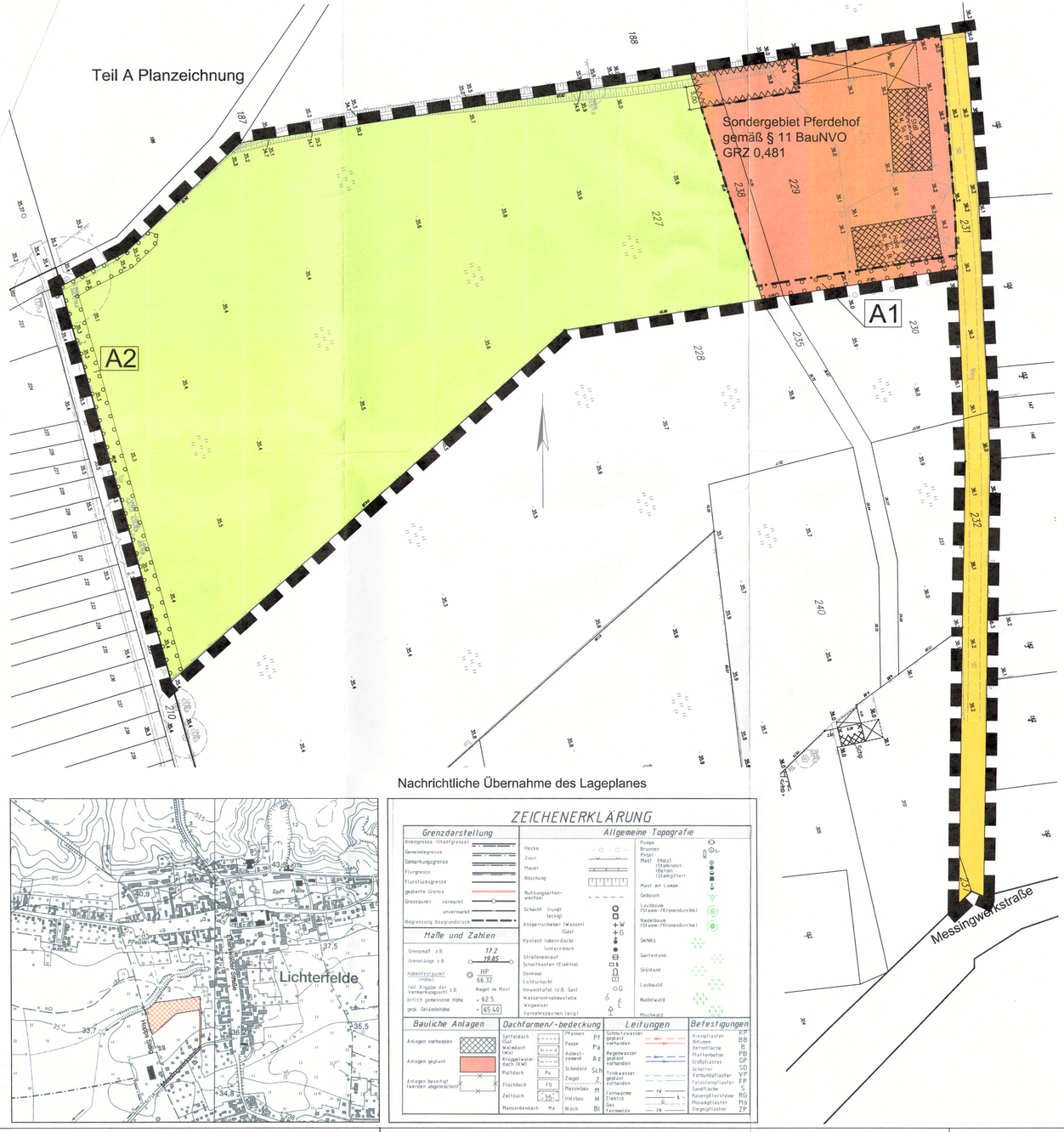
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 B "Brendel"

Gemeinde Schorfheide OT Lichterfelde

Teil A Planzeichnung



Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1) Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

A 1.1) Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig:

-ein Wohn- und Verwaltungsgebäude mit maximal 3 integrierten Ferienzimmern bzw. Ferienwohnungen

-Stallanlagen

-Lagergebäude

-befestigte Zuwegungen

-Nebenanlagen (Garage, Stellplätze, Nebengebäude)

-Einfriedungen

- Anlagen für die Ver- und Entsorgung

A 1.2) Für das Wohngebäude wird eine Zweigeschossigkeit festgesetzt.

A 1.3) Die Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

A 1.4) Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind Zaunanlagen und Einfriedungen zulässig.

A 1.5) Die maximale zulässige Firsthöhe des geplanten Gebäudes wird festgesetzt auf 44,30 m über NN.

A 2) Festsetzungen zur Grünordnung

A 2.1) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A 2.1.1) Für die Neuanpflanzung von Gehölzen auf der Fläche mit Bindung für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung A1 sind 70 % heimische, standortgerechte Gehölzarten gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Mindestens je zwei Quadratmeter ist ein Gehölz der Qualität Strauch mindestens 1 x verpflanzt oder Heister zu pflanzen.

A 2.1.2) Für die Neuanpflanzung von Gehölzen auf der Fläche mit Bindung für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung A2 sind 7 Bäume der Art Alnus glutinosa oder Salix alba der Qualität 3 x v mB Stu 12-14 cm zu pflanzen.

A 2.1.3) Die Hallenfassade der Lagerhalle ist mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Kletterpflanzen sind in einem Pflanzabstand von 3 m zueinander zu pflanzen.

A 2.1.4) Die neu zu errichtenden Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück sind wasserdurchlässig zu befestigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

-Baugesetzbuch in seiner Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl I 2004 S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl I 2006 S. 3316)

-Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 BGBl.I S. 466)

-Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl.I/03, [Nr. 12], S.210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 09] , S. 172)

- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. S. 202)

PFLANZLISTE 1

Bäume:

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer campestre (Feldahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Betula pendula (Sandbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Populus tremular (Zitterpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Ulmus minor (Feldulme)
Ulmus laevis (Flatterulme)

Sträucher:

Cornus sanguinea (Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Hundsrose)
Rubus fructicosus (Brombeere)
Sambucus nigra (Schw. Holunder)
Salix caprea (Salweide)

Katastervermerk

1. 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 eindeutig möglich.

ÖffentlichBestellter Vermessungsingenieur DIPL.-ING. CHRISTOPH KÜHNE

31.03.09
Schorfheide, am — Vermessungsstelle

Beteiligung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 18.08.2008 beteiligt worden.

GEMEINDE SCHORFHEIDE LANDKREIS BARNIM

27.03.09
Schorfheide, am — Siegel — Bürgermeister

Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schorfheide hat am 11.06.08 unter der Beschlussnummer BA/0486/08 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 B „Brendel" beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.07.2008 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht. (§ 12 Absatz 2 I.V.m.§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 6.08.2008 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Sie wurde am 18.07.2008 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Absatz 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 18.08.2008 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden (§ 2Absatz 2 und § 4 Absatz 1 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen am 17.12.2008 unter der Beschlussnummer BA/0029/08 abgewogen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 19.12.2008 mitgeteilt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), die Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.02.2009 bis einschließlich 02.03.2009 während der Dienstzeiten entsprechend ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslage wurden mit den Hinweisen nach § 3 Absatz 2 BauGB ortsüblich am 23.01.2008 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide bekannt gemacht. (§ 3 Absatz 2 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen am 25.03.2009 unter Beschlussnummer BA/0054/09 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 26.03.09 mitgeteilt. (§ 1 Absatz 7, § 2 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 25.03.2009 von der Gemeindevertretung mit Beschlussnummer BA/0054/09 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)

GEMEINDE SCHORFHEIDE LANDKREIS BARNIM

27.03.09
Schorfheide, am — Siegel — Bürgermeister

Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE SCHORFHEIDE LANDKREIS BARNIM

27.03.09
Schorfheide, am — Siegel — Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 23.04.2009 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich 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) hingewiesen worden. (§ 215 Abs. 2 BauGB)
Die Satzung ist am 23.04.2009 in Kraft getreten.

GEMEINDE SCHORFHEIDE LANDKREIS BARNIM

20.04.2009
Schorfheide, am — Siegel — Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (0,481)

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.v.m. § 22-23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Erschließungsstraße

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche, Zweckbestimmung: Pferdekoppel

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1a) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerschutzstreifen zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung)

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke: 229, 238, 227, 231, 232 u. 237 der Flur 5 der Gemarkung Lichterfelde

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG Dipl.- Ing. (FH) Diana Bandow
Finkenweg 07, 16259 Höhenland OT Wölsickendorf
Tel.: 033454/ 49885, Fax: 033454/ 49886; E-Mail: dianabandow@aol.com

Entwurfsverfasser:	D. Bandow
Datum:	März 2009
Maßstab:	1:500
Planungsphase:	Satzung

VORHABENTRÄGER Hubert Brendel
Feldstraße 10, OT Lichterfelde, 16244 Schorfheide

PLANUNGSGRUNDLAGE: Lage- und Höhenplan erstellt von:
Dipl.-Ing. (FH) Peter Schwalm, Dipl.-Ing. Christoph Kühne
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure im Land Brandenburg
Schlossgutsiedlung 2/ OT Finowfurt, 16244 Schorfheide
Tel.: 03335/ 325780, Fax: 03335/ 451220, E-Mail: kontakt@vermessung-kuehne.de