

Bebauungsplan "Reiter- und Urlaubsstation Berkenbrück"

Planfestsetzungen nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Sondergebiet (Par. 11 BauNVO)
Zweckbestimmung Reiter- und Urlaubsstation

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

● Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par. 9 Abs.7 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
— Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
S11 - Pkw-Stellplätze
S12 - Stellplätze für Anhänger

15 X Vermaßung
Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)
○ vorhandene Flurstücksgrenzen
92 Flurstücknummer

nachrichtliche Übernahme

Geltungsbereich Trinkwasserschutzzone IIIA

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Sondergebietsflächen "Urlaubs- und Reiterstation" sind nur folgende der Zweckbestimmung zuzurechnende bauliche Anlagen/ Nutzungen zulässig:
 - BF1 - Ställe für max. 10 Pferde
 - BF2 - Behälter (max. 3 Ferienwohnungen)
 - BF3 - Wohnen (max. 2 Wohnungen, als Betriebswohnungen für den Betreiber/ für Angestellte)
 - BF4 - Lager, Futtermittelager
 - BF5 - Reitplatz
 - BF6 - Mistplatte
 - gesamtes Plangebiet (außer Flurstück 238) - Kinderspielfeld, bauliche Anlagen für die Ver- und Entsorgung, Wegeanlagen, Terrassen
 - im Bereich des Flurstücks 238 ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Im Bereich des Sondergebietes "Urlaubs- und Reiterstation" werden für die einzelnen Bereiche folgendes Maß der Nutzung festgelegt:
 - BF1 - BF1 kann zu 100% bebaut werden, 1 Vollgesch. (vorgelegt zu den Längsseiten des BF1 sind Paddockflächen bis zu einer Tiefe von 6 m zulässig)
 - BF2 - BF2 kann zu 100% bebaut werden, max. 2 Vollgeschosse
 - BF3 - BF3 kann zu 100% bebaut werden, 2 Vollgeschosse
 - BF4 - BF4 kann zu 100% bebaut werden, Gebäudehöhe max. 5,00 m ü. 43,2 m ü. NN
 - BF5 - die Anlagen des Reitplatzes können 100% des BF5 einnehmen (Versiegelungen sind hier unzulässig)
 - BF6 - max. Grundfläche der Mistplatte 300qm
 - Kinderspielfeld max. Grundfläche 100qm, Terrassen max. 100 qm, befestigte Wegeanlagen max. 750qm, sonstige Versiegelungen max. 250 qm § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Stellflächen für max. 10 Pkw (S11) und für max. 5 Anhänger (S12) sind im Plangebiet nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Innerhalb der Stellflächen S11 und S12 sind Flächenbefestigungen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergüt, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Gleiches gilt für Wegeanlagen innerhalb des Plangebietes. Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Entlang der Plangebietsgrenze zu Flurstück 400 ist eine Hecke aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen. Bereits bestehende Pflanzungen in diesem Bereich werden zur Erhaltung festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Im Plangebiet sind 6 Bäume der im Bestand vorhandenen Arten (Acer campestre - Feldahorn, Acer platanoides - Spitzahorn, Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Betula pendula - Gemeine Birke, Cornus mas - Kornelkirsche, Fagus sylvatica - Rotbuche, Pinus sylvestris - Gemeine Kiefer) zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Einfriedigungen müssen eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm oder eine Maschenweite am Boden von 10 cm aufweisen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

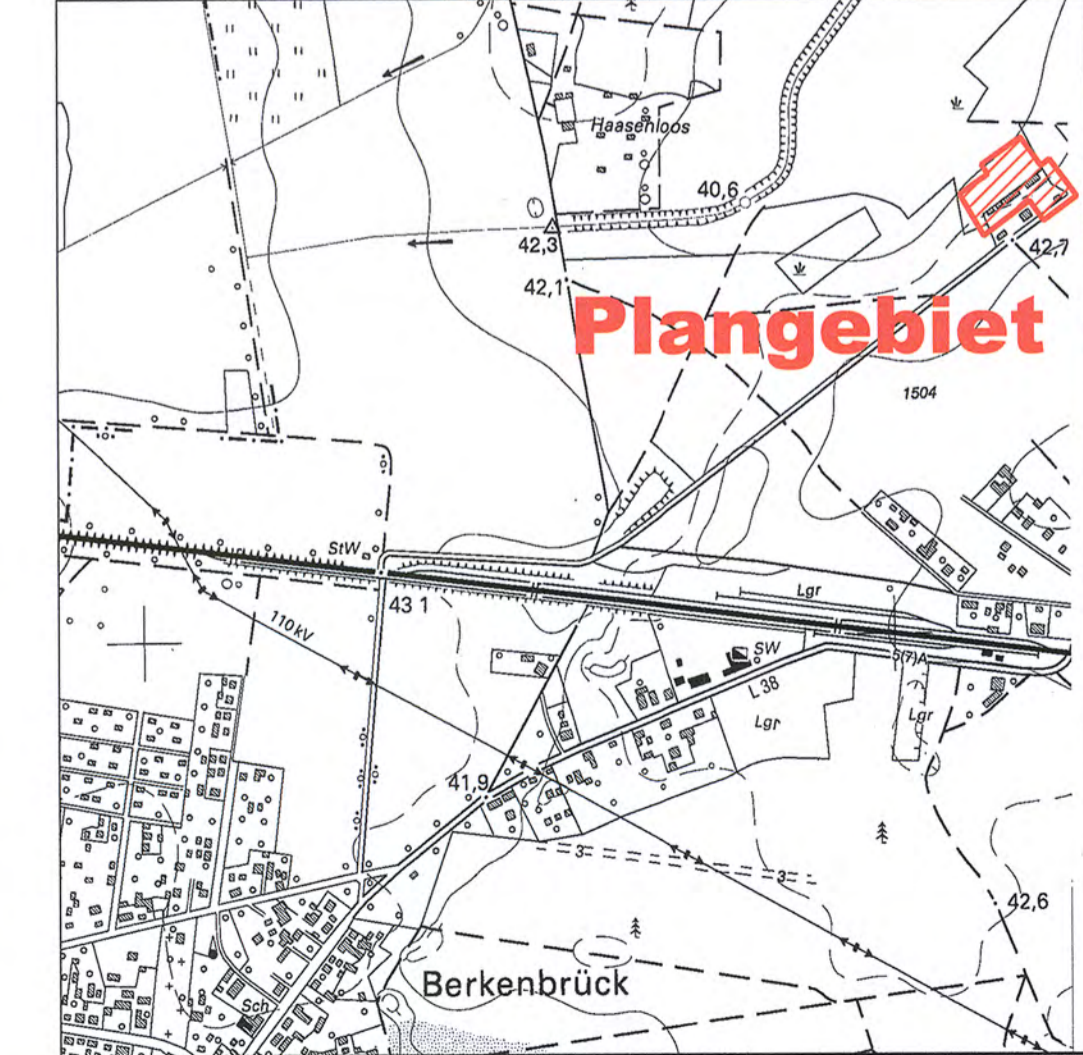
Verfahrensvermerke

- Beschlüsse**
- Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2011 die Aufnahme des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans "Reiter- und Urlaubsstation Berkenbrück" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in Amtsblatt für das Amt Odervorland am 01.02.2012 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2012 den Bebauungsplanentwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist in Amtsblatt für das Amt Odervorland am 01.11.2012 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2013 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung ist durch Beschluss der Gemeindevertretung zum Protokoll der Abwägung geworden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2013 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) beigefügt.
- Briefen, den 30.4.2013, Amtsdirektor Peter Stumm
- Verfahren**
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 21.02.2012 beteiligt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2012 von den Planungsabsichten unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 08.03.2012 bis einschließlich 10.04.2012, jeweils montags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, dienstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, mittwochs von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr, donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr. In der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.02.2012 wurde auf die Gelegenheit zur Äußerung und auf die Möglichkeit zur Erörterung der Planung hingewiesen.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 30.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und den Menschen hat in der Zeit
 - von 08.11.2012 bis einschließlich 10.12.2012, montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 13.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr
 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen in Auslegungstermin abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 01.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Briefen, den 30.4.2013, Amtsdirektor Peter Stumm
- Ausfertigung**
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Briefen, den 21.3.2013, Amtsdirektor Peter Stumm
- Inkraftsetzung**
- Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.4.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
- Briefen, den 03.9.2013, Amtsdirektor Peter Stumm
- Katastervermerk**
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom 11.4.2013 und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Edmund Büschmann
Dörsdorf, den 11.4.2013
(Siegel) E. Büschmann
ObVI

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 486)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2642), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 26. Mai 2004 (GVBl. S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. Nr. 28)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. März 2010 (GVBl. I/10Nr.14)

Übersichtsplan M 1:10000



Hinweise

- Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt bzw. es werden, aufgrund der topographischen Situation, Bodendenkmale begründet vermutet.
- Das Bebauungsplangebiet liegt tlw. innerhalb der neu festgelegten Trinkwasserschutzzone der Grundwassererfassung des Wasserwerks Berkenbrück (Wasserschutzgebiet Fürstenwalde). Flurstück 238 liegt vollständig in der TWSZ IIIA, Flurstück 401 ist tlw. von der TWSZ IIIA betroffen.

nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet des BP liegt vollständig innerhalb des gem. § 7 BBodG erteilten Erlaubnisteldes "Pflanz" (11-1526).

Präambel

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), in Kraft getreten am über den Bebauungsplan "Reiter- und Urlaubsstation Berkenbrück" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO). Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigefügt.

Geltungsbereich des Plangebietes

Gemeinde: Berkenbrück
Gemarkung: Berkenbrück
Flur: 1
Flurstück: 228 tlw., 238 tlw., 401 tlw.



Gemeinde Berkenbrück (Amt Odervorland)

Bebauungsplan "Reiter- und Urlaubsstation Berkenbrück"

Datum der Planerstellung: März 2013
Maßstab: 1:1500

mit der Planerstellung beauftragt:
BESTPLAN
Planungs- und Ingenieurbüro GmbH
August-Bebel-Straße 68
15617 Fürstenwalde
Tel: 03361/ 57789
Fax: 03361/ 710493

Satzung