



**Präambel**

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 ( BGBl. Teil I S. 2414), in Kraft getreten am **01.10.03** über den Bebauungsplan "Panzerfahrerschule"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Abs. 9 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210). Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigelegt.

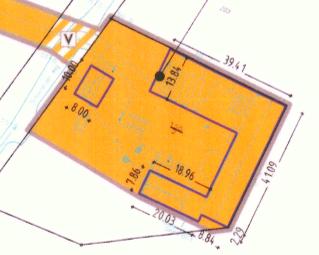
**Geltungsbereich des Plangebietes**

Gemeinde: Steinhöfel OT Jänickendorf  
 Gemarkung: Jänickendorf  
 Flur: 1  
 Flurstück: 95 tlw., 120/2 tlw., 206 tlw.

**SO Freizeit Einrichtung Panzerfahrerschule**  
 Zuschauerbereich I  
 FH max = 62,00 m ü. NHN

**SO Freizeit Einrichtung Panzerfahrerschule**  
 Zufahrt

**SO Freizeit Einrichtung Panzerfahrerschule**  
 Betriebshof II  
 FH max = 67,00 m ü. NHN



- Planzeichen** nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1996
- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 10 BauGB)
    - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
    - max. zulässige Flurhöhe
  - Bauweise, Baueinheiten, Baugrenzen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauGB)
    - Baugrenze
  - Verkehrsfreiheiten (Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Verkehrsfreiheit besonderer Zweckbestimmung
    - verkehrsbefreierter Bereich
  - Hauptverordnungsbestimmungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
    - unterirdisch
  - Flächen für Aufschüttungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
    - Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Wald (Par. 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
    - Flächen für Wald
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
    - Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par. 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (Par. 1 Abs. 4, Par. 10 Abs. 5 BauGB)
    - Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist
    - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenkataster, LDS Reg.-Nr. 02/4670090)
    - Fahrbereich Übungsgelände
    - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - Sonstige Planzeichen
    - Vermahlung
    - Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)
    - vorhandene Flurstücksgrenzen
    - Flurstücknummer

**Hinweis:**  
 Die Signatur "Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" kennzeichnet eine einfach gesicherte Abfalldeponie, die bei Nichtnutzung der Fläche keinen Handlungsbedarf entwickelt.

**Gesetzliche Grundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Teil I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 32), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 498)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990

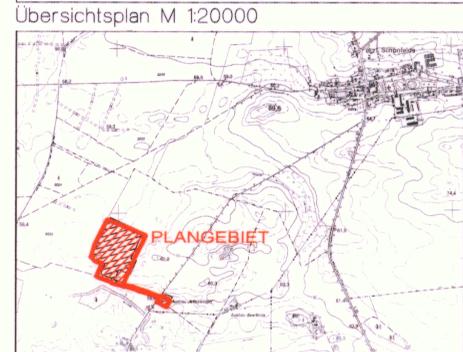
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 193), geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.08.2005 (BGBl. Teil I S. 1818/1827)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.06 (GVBl. I S. 74)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28.06.06 (GVBl. I S. 106)

- Textliche Festsetzungen**
- Im Bereich SO - Zufahrt sind maximal folgende Ausbauten zulässig:
    - sandgeschüttete Schotterdecke
    - naturbelassener Weg
 Im SO - Zuschauerbereich sind Flächenbefestigungen aus Orbitalen oder Bitumen unzulässig.  
 Im SO - Übungsgelände sind keine Flächenbefestigungen zulässig.  
 Par. 81 Abs. 6 u. 9 BbgBO
  - Folgende Nutzungen sind in den SO zulässig:
    - SO Übungsgelände
    - betahren des Geländes mit max. 3 Panzerfahrzeugen gleichzeitig
    - Werbeanlagen sind auf der südlichen Fläche für Aufschüttungen (Weralage) zulässig, die Werbefläche in Richtung Norden auszurichten, die Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2 m über der Walkrone nicht überschreiten. Richtung Süden sind die Werbeanlagen zu begrünen.
    - Erdaufschüttungen über der Rohrleitungstrasse des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes, Abdeckung der Trasse mit Betonplatten
    - SO Zuschauerbereich
    - innerhalb der Fläche Z:
      - Auflenthalten Zuschauer (außerhalb und innerhalb der Baugrenzen)
      - Technikgebäude mit einer max. Grundfläche von 60 qm in der Summe (innerhalb der Baugrenzen)
      - überdachter Zuschauerbereich mit einer max. Grundfläche von 50 qm (innerhalb der Baugrenzen)
      - festgestellte Flächen für Wege, mobile Sanitäreinheiten und eine Ständefläche für einen Imbissstand (außerhalb und innerhalb der Baugrenzen) mit einer max. Grundfläche von 500 qm in der Summe
    - im Bereich der dafür ausgewiesenen Flächen (Kennzeichnung SO)
    - Stellplätze für PKW mit einer max. Grundfläche von 350 qm im Bereich des gesamten SO:
      - Zäune und Wallenlegen
    - SO Zufahrt
    - Verbindungsweg zwischen SO Betriebshof und SO Übungsgelände/ Zuschauerbereich für die Panzerfahrzeuge
    - allgem. Zufahrt zum SO Übungsgelände/ Zuschauerbereich
    - SO Betriebshof
      - Lager
      - Sozial-/ Sanitärbereich
      - Werkstatt
      - Fahrzeugaufbereitung/ Wertung/ Betankung
      - Büro
      - Abstellbereiche Panzerfahrzeuge
      - Auflenthalten Wachpersonal
      - in der Summe ist in SO Betriebshof eine max. Grundfläche von 1800 qm für alle baulichen Anlagen zulässig.
    - Par. 9 Abs. 1 Nr. 1, 24 BauGB
  - Die Veränderung der Lage der in der Planzeichnung eingetragenen Leitung oder ihr Ersatz durch einen offenen Graben in beliebiger Lage ist zulässig.  
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
  - Die im Plangebiet ausgewiesenen Bereiche für Aufschüttungen sind so anzulegen, daß eine Höhe von mind. 1,5 m und max. 2,5 m über dem Fußpunkt des jeweiligen Bereichs entsteht.  
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
  - Für die nördliche und südliche Plangebietsgrenze im SO Betriebshof wird folgende Festsetzung getroffen:  
 im Bereich, in dem die Bebauung nicht die Plangebietsgrenze bildet, ist eine mind. 2 m breite Baumhecke mit den Arten  
 Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birk), Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus colurna (Hasehül), Crataegus spec. (Weißdorn), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rubus fruticosus (Brombeere), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Sorbus aria (Mehlebeere) zu pflanzen.  
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Die Aufschüttungen sind mit ortstypischen Stauden und Gräsern und Gehölzen der Arten Corylus colurna (Hasehül), Crataegus spec. (Weißdorn), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rubus fruticosus (Brombeere), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Sorbus aria (Mehlebeere) zu bepflanzen.  
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Im Bereich des SO Übungsgelände sind innerhalb des Fahrbereichs Flächen in einer Größe von insgesamt mind. 1 ha von der Befahrung freizuhalten und zu begrünen. Diese Flächen sind mit einheimischen Gehölzen der Arten Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birk), Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus colurna (Hasehül), Crataegus spec. (Weißdorn), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rubus fruticosus (Brombeere), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Sorbus aria (Mehlebeere) zu bepflanzen. Die Leitungstrasse des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes ist von der Bepflanzung freizuhalten.  
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**Hinweis:**  
 Im Plangebiet befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale.



**BESCHLÜSSE:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **16.04.07**. Der verbindliche Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss erfolgte durch Veröffentlichung in Amtsblatt am **02.05.07**.
- Die Gemeindevertretung hat am **30.08.07** die Integration der Festsetzungen des GZP in den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **20.12.07** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am **13.03.08** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **13.03.08** beigelegt.

Bürgermeister Wolfgang Funke  
 Steinhöfel, den **2. April 2008**

**VERFAHREN:**

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom **05.11.07** beauftragt worden.

Die öffentliche Bürgerbeteiligung gemäß Par. 3 Absatz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom **14.05.07** bis **15.06.07** durchgeführt worden. Durch öffentliche Auslegung am **14.05.07** durchgeführte Auslegung ist mit dem Hinweis, daß die Bekanntmachung der öffentlichen Bürgerbeteiligung erfolgte am **02.05.07** durch Auslegung vom **13.05.07** bis **26.06.07**.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **14.10.07** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom **16.10.07** bis **16.11.07** während folgender Zeiten: Mo. **10.00 - 12.00 Uhr**, Di. **10.00 - 12.00 Uhr**, Do. **10.00 - 12.00 Uhr** und Fr. **8.30 - 11.00 Uhr** nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **01.10.07** in Amtsblatt und durch Aushang vom **23.09.07** bis **20.11.07** ortstypisch bekannt gemacht worden.

Bürgermeister Wolfgang Funke  
 Steinhöfel, den **2. April 2008**

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgeteilt:

Bürgermeister Wolfgang Funke  
 Steinhöfel, den **2. April 2008**

Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am **26.1.2008** erteilt, AStB/2008

Bürgermeister Wolfgang Funke  
 Steinhöfel, den **04.10.08**

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandrig. Die Überlagerung der räumlichen Grenzen in die Ortsteile ist einwandrig möglich. Katasterbestand von **7.11.2007**.

Vermessungsstelle  
 Best. 040408  
 den **04.10.08**

**Gemeinde Steinhöfel OT Jänickendorf**

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Panzerfahrerschule"**

Datum der Planerstellung: Dezember 2007  
 Maßstab: 1:1000

mit der Planerstellung beauftragt:  
 August-Bebel-Str. 58  
 15517 Fürstentum  
 Tel.: 03361/ 57799  
 Fax: 03361/ 70493

Vorgelegt in der Satzung  
 GÜ - Steinhöfel  
 1.3. März 2008