

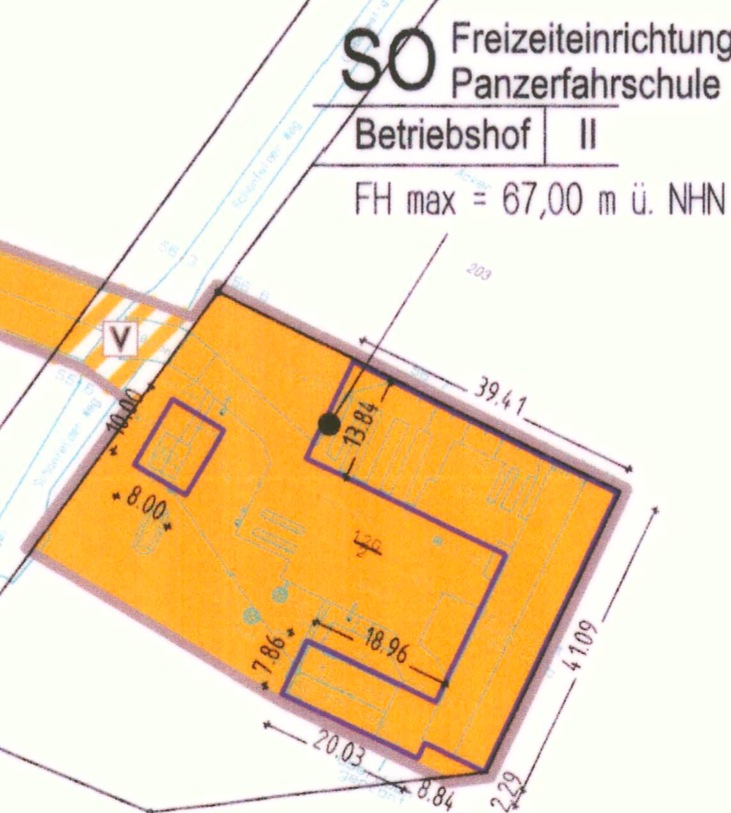
Präambel

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.



- 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. 9 Abs. 2 BauGB)
 - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - FH max. zulässige Flurhöhe
 - Bauweise, Bauelemente, Baugrenzen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsmittel (Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberechtigter Bereich
 - Hauptverordnungsbelegungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterschiedlich
 - 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 Bebauungen 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 BauNVVO)
 - Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenkataster, LGS Reg.-Nr. 0224670090)
 - Fahrbereich Übungsgelände
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Sonstige Planzeichen
 - Vermahlung
 - Bestand (Gebäude, Wege, Büsche, 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 - BauNVVO) 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

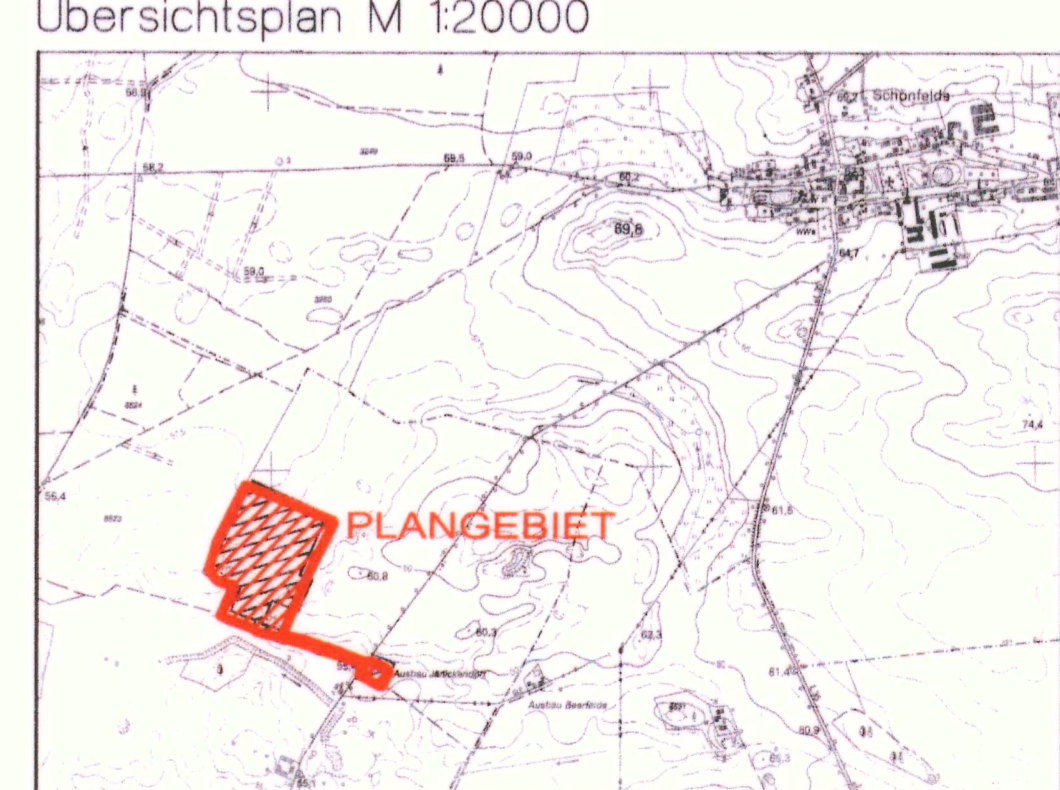
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 193), geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.08.2005 (BGBl. Teil I S. 1818/1827)

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:
 - Auflaufbereich 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 Wallanlagen
 - 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
 - Außenhaustrahlpersonal
 - 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 (Birke), 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

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



BESCHLÜSSE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **16.04.07**. Derzeitige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 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 Bebauungsplanes 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 Abs. 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 Aushang 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. **11.00 - 12.00 Uhr**, Do. **8.30 - 10.00 Uhr**, 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 Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **01.10.08** im Amtsblatt ortstypisch bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Vertiefung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweitung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 26 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **01.10.08** in Kraft getreten.

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 **01.10.08**

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. 10000
 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
 GV-Sitzung
 1.3. März 2008
 Sitzung