

Gemeinde Heidese
 Ortsteil Dannenreich
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Betriebsgelände
 Fäkalienentsorgungsunternehmen Lehmann"

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



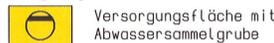
Baugrenzen



Verkehrsflächen



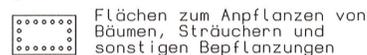
Versorgungsflächen



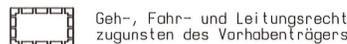
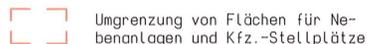
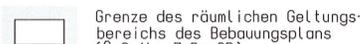
Grünflächen



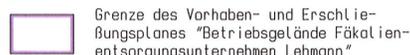
Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



Sonstige Planzeichen



Katastervermerk

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 neuzubildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

3.06.2014
 (Ort, Datum) ö.b. Vermessungsingenieur [Signature]

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 - (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39)

Teil B. Textfestsetzungen

- (1) Das Sondergebiet SO "Betriebshof eines Entsorgungsunternehmens" dient der Errichtung und Betriebung eines Betriebes zur Fäkalienentsorgung. Zulässig sind
- eine Fahrzeughalle mit 5 Lkw-Einstellplätzen und Büro-, und Lagerräumen für die Betriebsverwaltung
 - ein Lagergebäude

Die im Sondergebiet zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,6. Die zulässige Baumassenzahl (BMZ) beträgt 3. Es sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig. Die zulässige Firsthöhe beträgt 43,20 m D+NN.

- (2) Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig. Die Außenreinigung von Fahrzeugen ist nur auf befestigten Flächen mit Ablauf in einen Schlamm- bzw. Sandfang sowie ohne chemische Zusätze und Hochdruckreiniger zulässig. Die Innenreinigung von Fahrzeugbehältern, ist nur auf einer gesondert markierten, wasserundurchlässigen Fläche innerhalb der Fahrzeughalle zulässig. Das von dort abfließende Wasser ist in dichten Sammelbehältern aufzufangen und als Abwasser zu entsorgen.

- (3) Die sonstigen befestigten Grundstücksfreiflächen (Zufahrt, Stellplätze, Lkw-Rangierflächen) sind mit luft- und wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen herzustellen.

- (4) Für die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzung von Bäumen sind einheimische, hochstämmige Laubbäume mit einem Mindest-Stammumfang von 12 cm zu verwenden. Von den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten kann um bis zu 2 m abgewichen werden.

- (5) Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern sind mit einheimischen Laubgehölz-Sträuchern flächig mit einem Abstand zwischen den Sträuchern von 1,20 m zu bepflanzen. Für die Anpflanzungen sind Sträucher der Arten Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus spec.), Hartriegel (Cornus sanguinea), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schneeball (Viburnum opulus) und Wildrosen (Rosa arvensis, R. canina, R. glauca, R. multibracteata, R. multiflora, R. pimpinellifolia, R. rubiginosa, R. rugosa) mit einer Pflanzgut-Höhe von 60 - 100 cm zu verwenden.

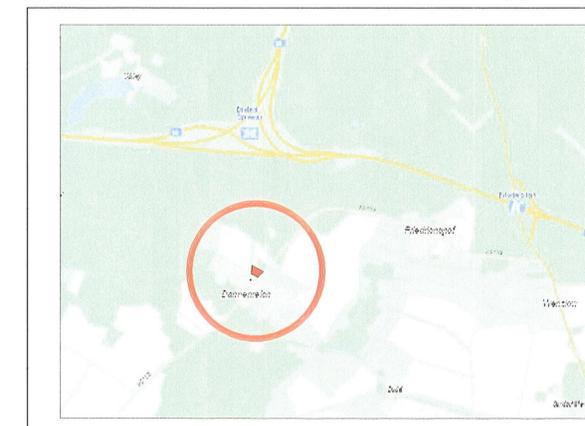
- (6) Die in den Absätzen (4) und (5) festgesetzten Maßnahmen werden den Eingriffswirkungen der zulässigen Bebauung als Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet. Zusätzlich als Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet werden folgende Gebäudeabbruchmaßnahmen:

- eine Scheune im Plangebiet - Gemarkung Dannenreich, Flur 1, Flurstück 329: GR 40m²
- zwei Gewächshäuser in der Gemarkung Dannenreich, Flur 1, Flurstück 329: GR 530m²
- eine Scheune in der Gemarkung Dannenreich, Flur 1, Flurstück 33/2: GR 71m²

- (7) Im Plangebiet müssen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 mindestens 96 m³ Löschwasser je Stunde für zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Von jedem Bauobjekt im Plangebiet muss die vorgenannte Löschwassermenge in einem Umkreis von maximal 300 m zur Verfügung stehen. Wird die Löschwasserversorgung durch ein Hydrantennetz gesichert, darf der Abstand der Hydranten untereinander maximal 150 m betragen.

Hinweise:

- Die Empfehlungen zum Lärmschutz gemäß den der Planbegründung beigefügten Gutachten sind zu berücksichtigen.
- Die Trinkwasserversorgung ist über das öffentliche Versorgungsnetz zu sichern. Die Abwasserentsorgung ist über eine bauartzugelassene Sammelgrube zu gewährleisten.
- Auf der Freifläche an der Nordseite der Fahrzeughalle ist eine Feuerwehrauffstellfläche einzuordnen und auf Dauer zu kennzeichnen.



Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Heidese hat durch Beschluß Nr. 003/12 vom 14.02.2012 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebsgelände Fäkalienentsorgungsunternehmen Lehmann" aufzustellen.
- Die Gemeindevertretung Heidese hat durch Beschluß Nr. 003/12 vom 14.02.2012 den vom Vorhabenträger eingereichten Vorhaben- und Erschließungsplan "Betriebsgelände Fäkalienentsorgungsunternehmen Lehmann" gebilligt.
- Die Öffentlichkeit wurde am 07.03.2012 gemäß § 3 Abs.1 BauGB frühzeitig im Rahmen einer Einwohnerversammlung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Betriebsgelände Fäkalienentsorgungsunternehmen Lehmann" und über die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebsgelände Fäkalienentsorgungsunternehmen Lehmann" unterrichtet. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 12.03.2012 von der Planung unterrichtet und sind zur Äußerung aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebsgelände Fäkalienentsorgungsunternehmen Lehmann" wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Nr. 041/13 vom 17.09.2013 gebilligt und zur Offenlegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebsgelände Fäkalienentsorgungsunternehmen Lehmann", die Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2013 bis einschließlich 22.11.2013 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat durch Beschluß Nr. 011/14 vom 25.03.2014 die zum Planentwurf eingegangenen Anregungen und Einwendungen untereinander abgewogen und das Abwägungsergebnis festgestellt.
- Die Gemeindevertretung hat durch Beschluß Nr. 012/14 vom 25.03.2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebsgelände Fäkalienentsorgungsunternehmen Lehmann", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Durchführungsvertrag wurden gebilligt.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde in der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.07.2014, Az. 08/2014... erteilt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Betriebsgelände Fäkalienentsorgung Lehmann" in der Fassung des Beschlusses vom 25.03.2014 wird hiermit ausgefertigt.

Heidese, den 22.08.2014

(Unterschrift)
 Bürgermeister



- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie 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 08.10.2014 im Aushang der Gemeinde Heidese Nr. 08/2014, Az. 08/2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs.2 BauGB hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 08.10.2014 in der Fassung vom 25.03.2014 in Kraft getreten.

Heidese, den 13.10.2014

(Unterschrift)
 Bürgermeister



 <p>Gemeinde Heidese Landkreis Dahme-Spreewald</p>		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Betriebsgelände Fäkalienentsorgungsunternehmen Lehmann		
Maßstab 1 : 500	SATZUNG	Stand: 25.03.2014
Bearbeitung: DUBROW GmbH Unter den Eichen 1 15741 Bestensee	Projekt: IKW Ingenieurbüro Fasanenallee 6 15754 Heidese OT Bindow	