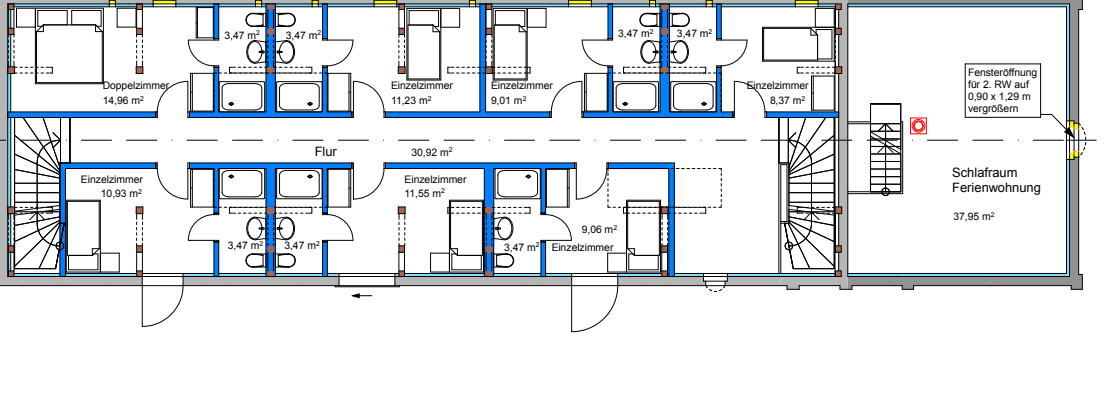
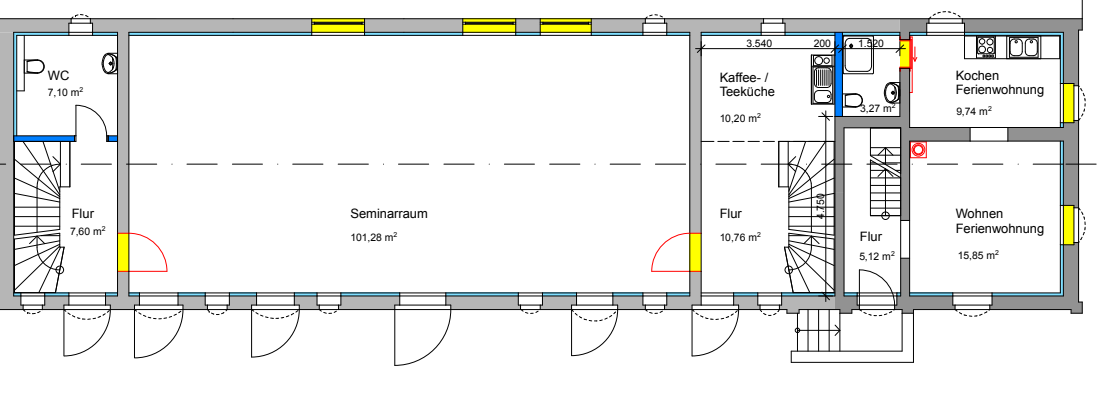
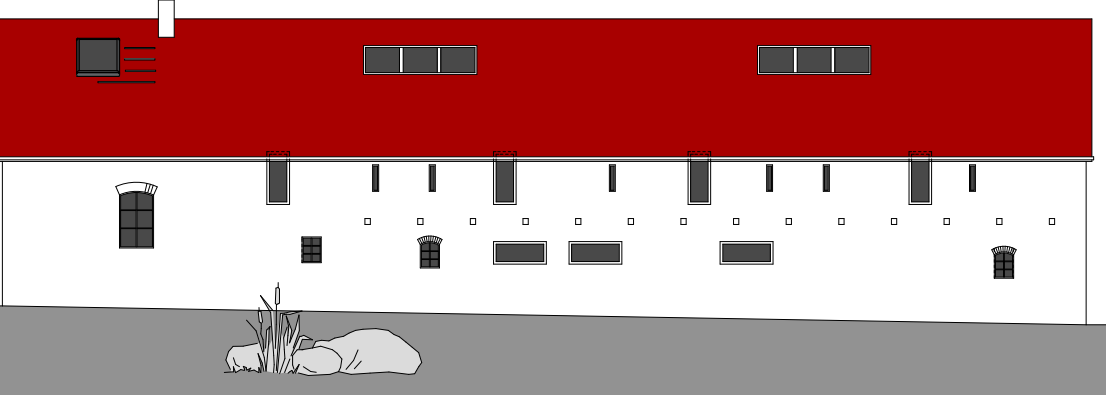
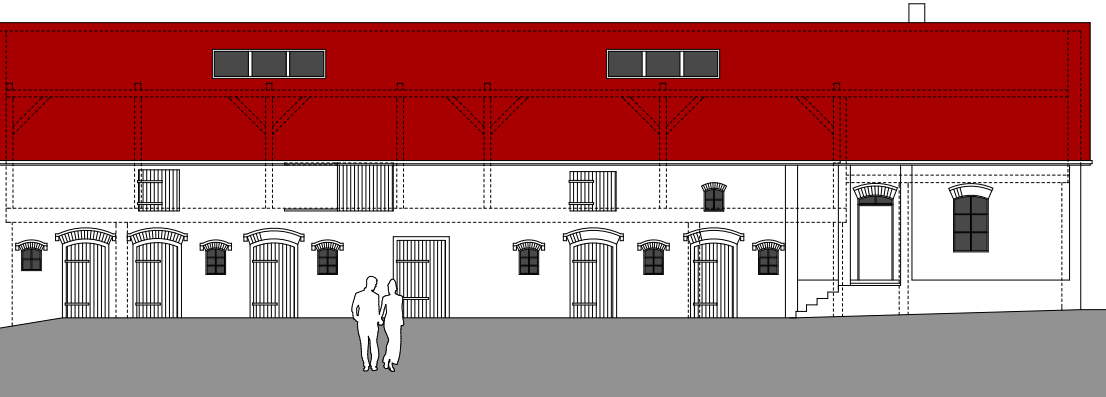


Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Heidesee
"Umnutzung eines denkmalgeschützten Vierseithofes im OT Dolgenbrodt, An der Dorfaue 03, zu einem Wohn- und Tourismuskomplex"

a6 - westliches Stallgebäude

EG: Vortrags- / Seminar- / Tagungsraum, Nutzung sowohl gewerblich als auch für freie Berufe
OG: Gästezimmer mit Naßzelle, z.B. Seminarteilnehmer
giebelseitiger Anbau: Umbau zu einer Ferienwohnung

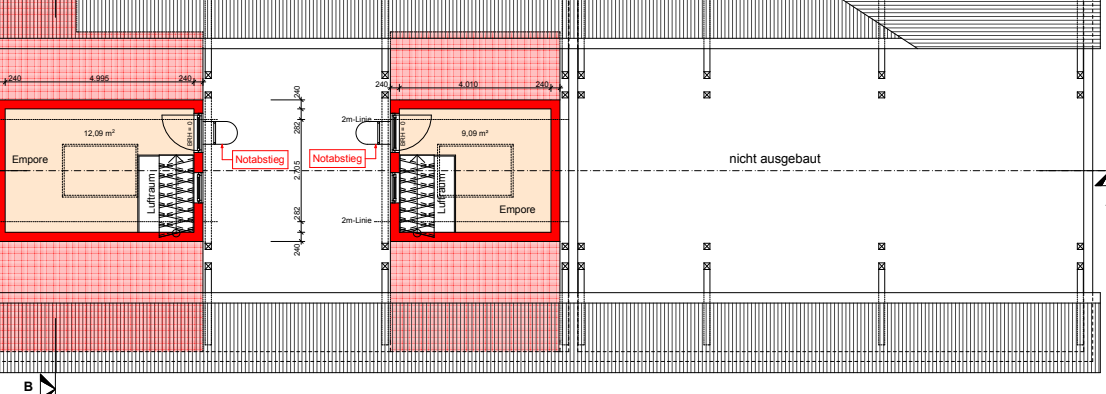
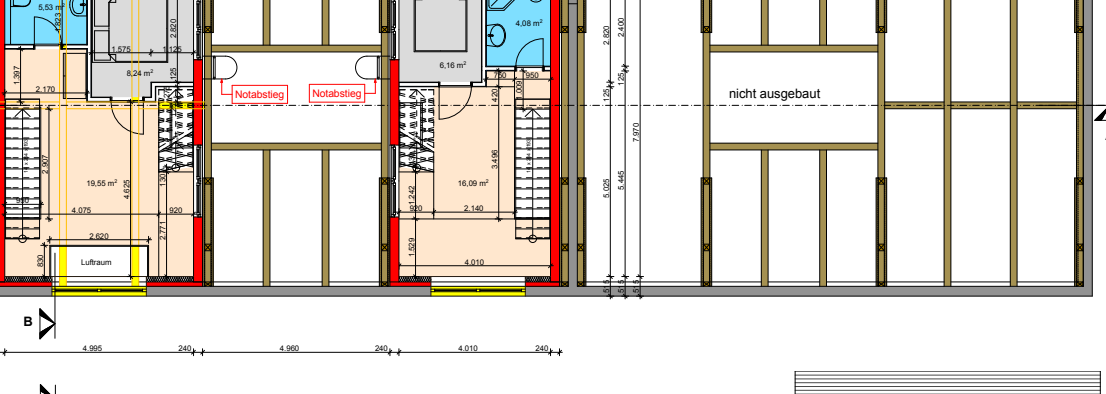
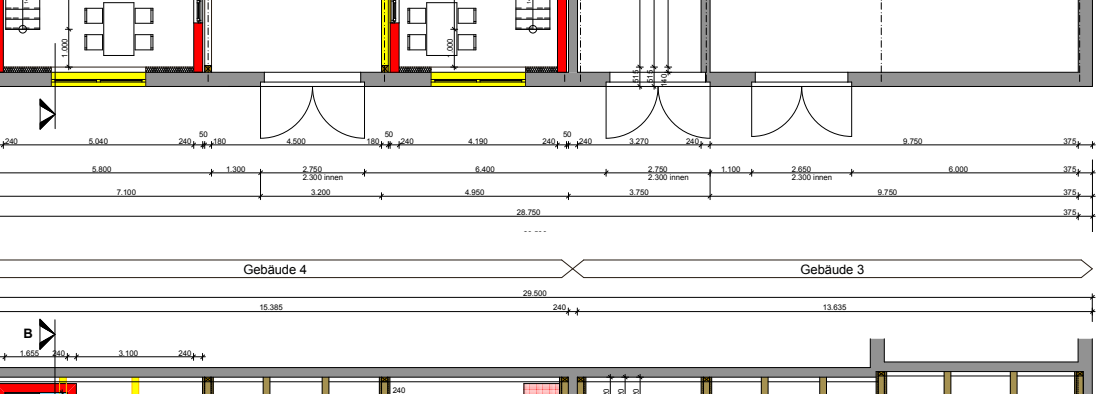
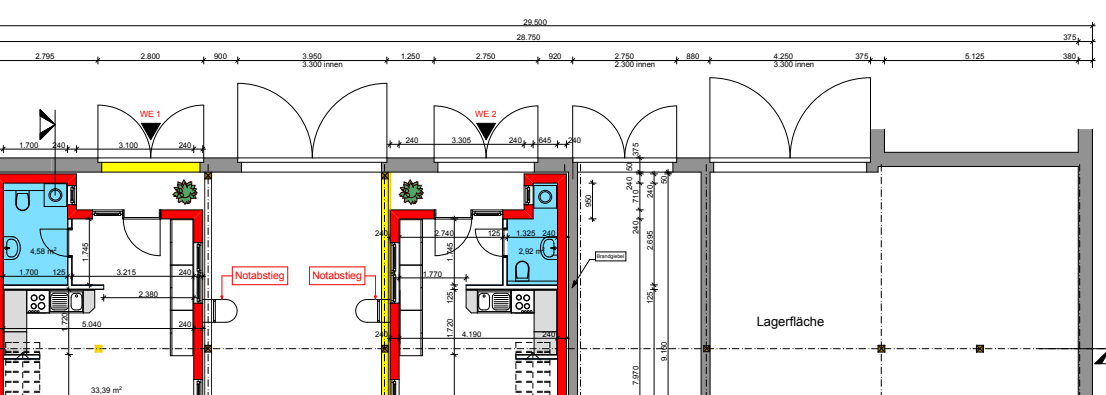


a5 - Hofschauer

Erhalt / Sanierung für 4 PKW-Stellplätze

a3 und a4 - südliche Querscheune

a3 - Lagerfläche (z.B. Bootschuppen), Unterbringung von technischer Infrastruktur
a4 - Wohnnutzung als "Haus in Haus" - Prinzip, 2 Wohnungen mit je 3 Geschossen

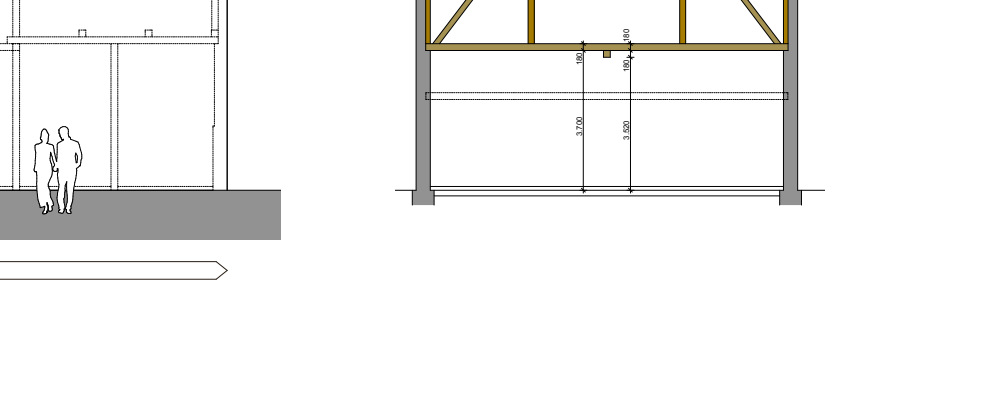
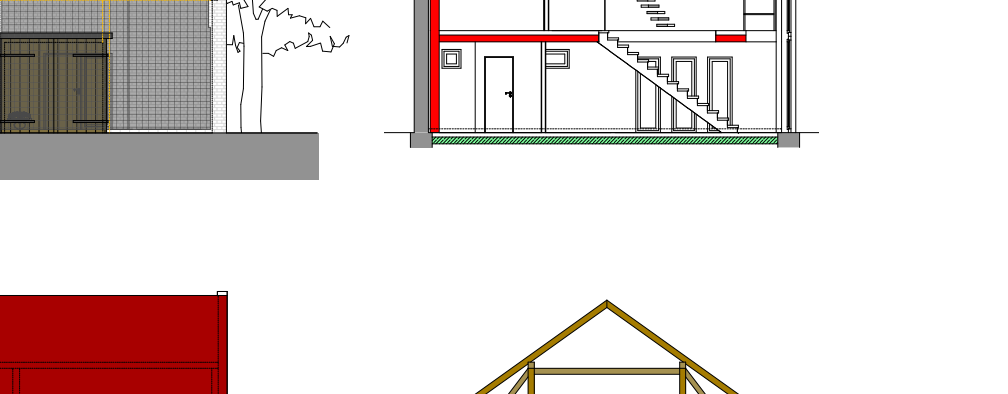
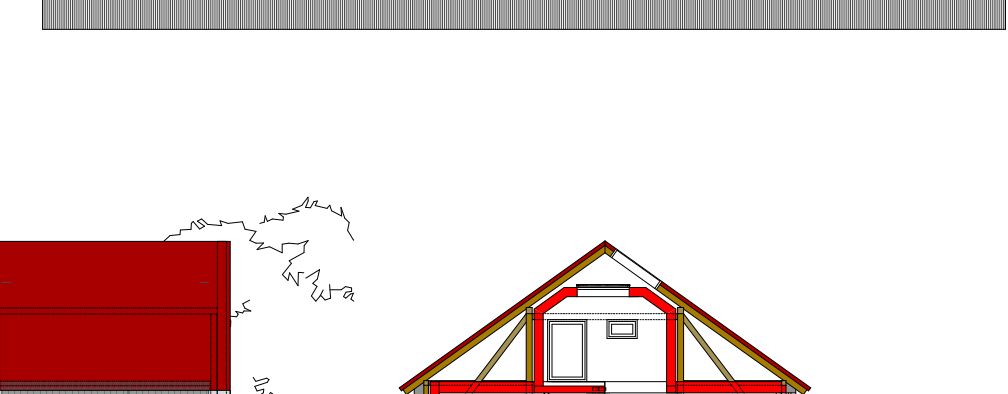
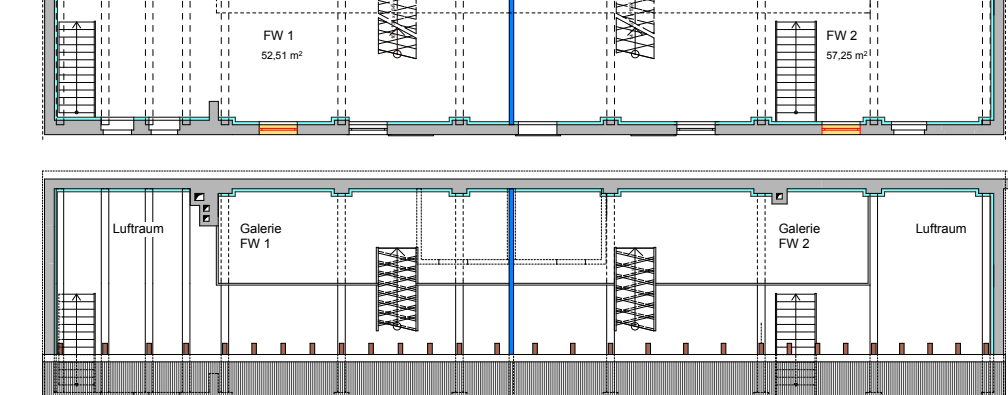
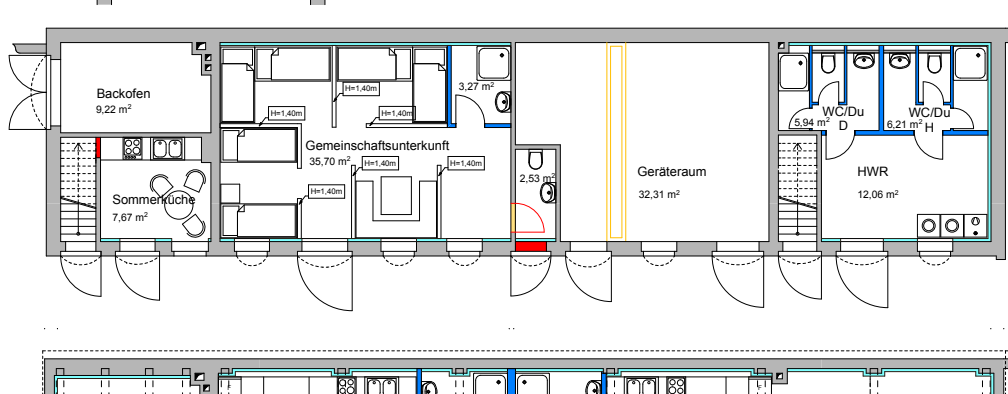
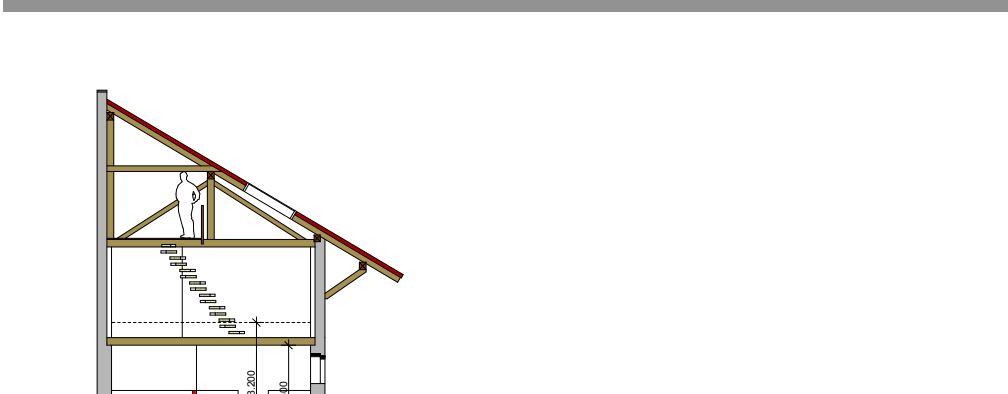
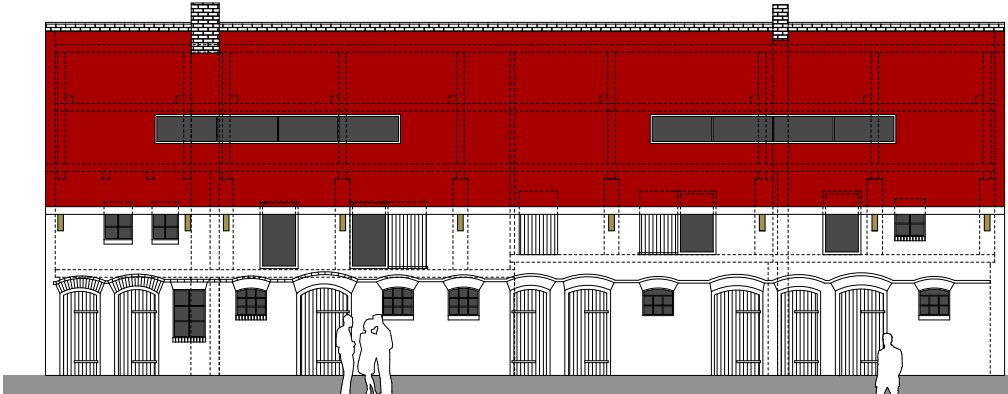


a1 - Wohnhaus Bestand

Erhalt der vorhandenen Wohnfunktion

a2 - östliches Stallgebäude

EG: Instandsetzung Backofen, Instandsetzung Sommerküche, Umnutzung ehem. Schweinestall als Ruderer-/Radfahrerunterkunft
Instandsetzung Hoftoilette
OG: Einbau von 2 Ferienwohnungen



Maßstab 1 : 200

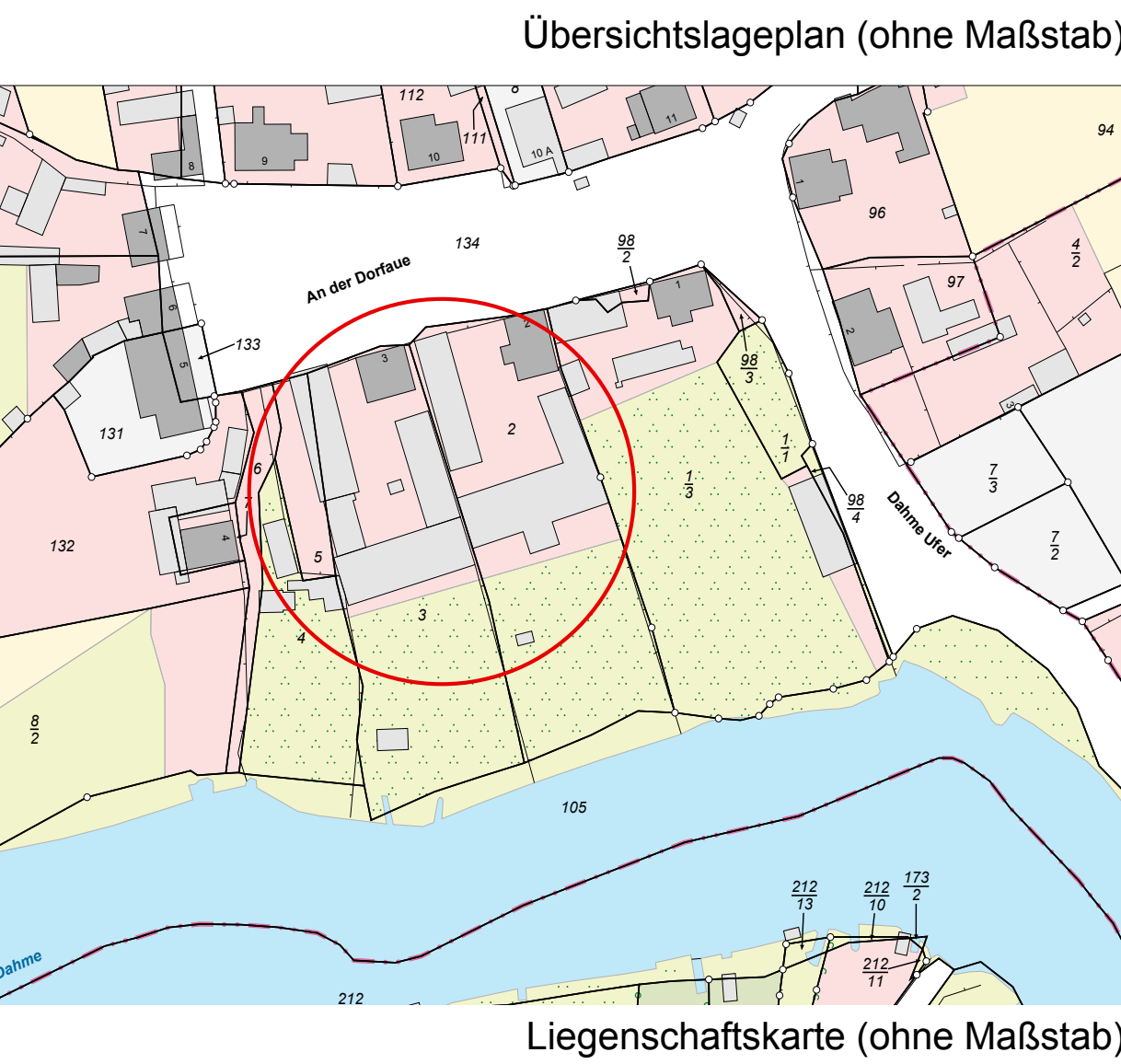
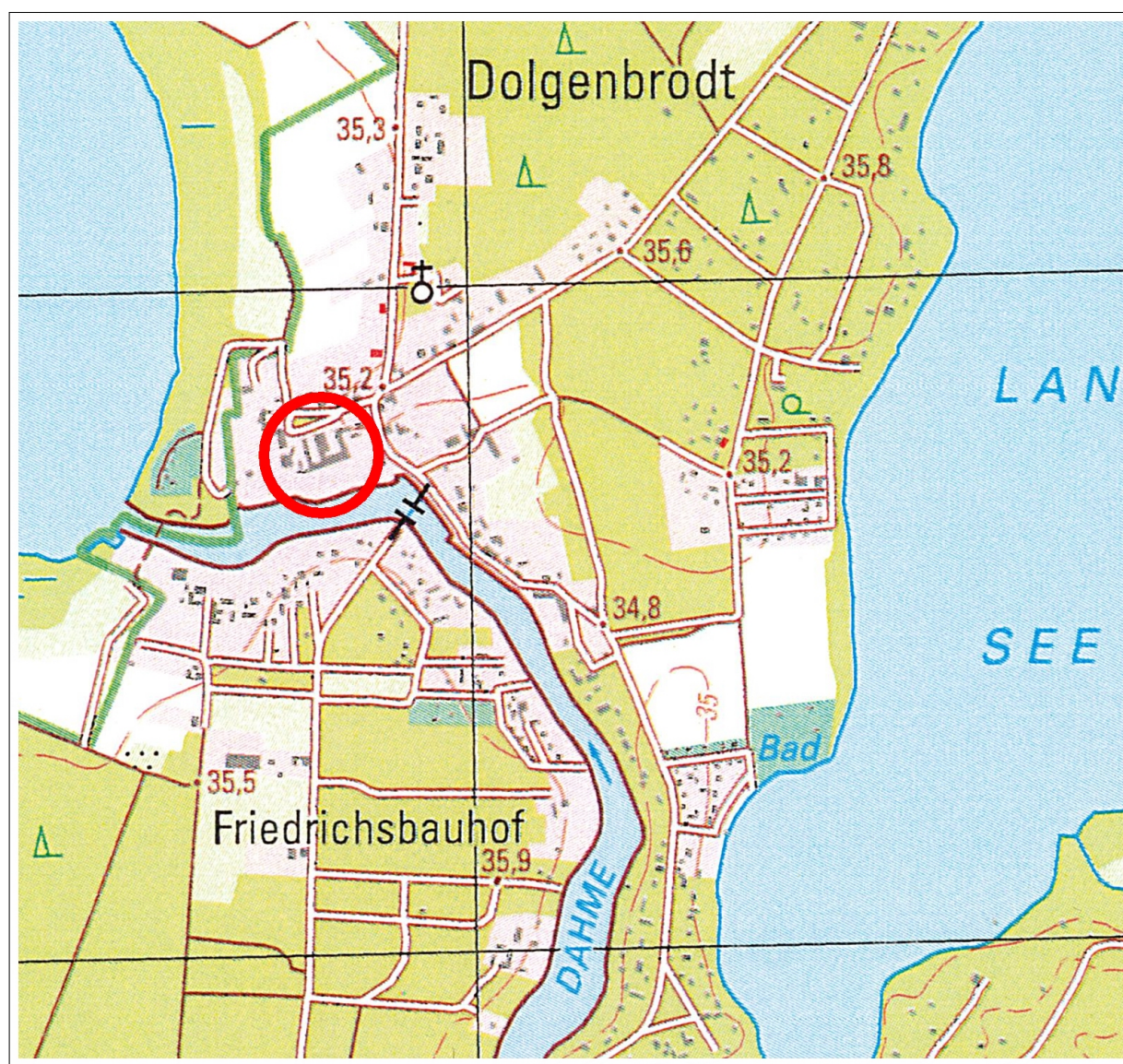
Lageplan



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 12 (3) BauGB)
a1 - a6 Vorhabenkonkrete Festsetzung gemäß §12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §18 BauNVO)
FH = Freizeithof über NHN, Höhenbezug DHHN 2016
a1WH = Außenwandhöhe über NHN, Höhenbezug DHHN 2016
2 B. GR = 100,00 m² Grundfläche mit Flächenengabe
2 B. GR = 200,00 m² Grundfläche mit Flächenengabe
- Bauweise, Baugrenze, Abgrenzungen
- - - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
a abweichende Bauweise (gem. §22 (4) BauNVO - Bebauung auf Grundstücksgerade)
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ein- und Ausfahrt (§9 (1) Nr. 4 BauGB)
private Verkehrsflächen
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Erhalt von Bäumen
Erhalt von Gehölzpflanzungen / Sträuchern
private Grünfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§9 Abs. 6, §172 Abs. 1 BauGB)
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Füllschablone der Nutzungserschablone
bauliche Nutzung
Grundfläche der baulichen Anlagen
Zahl der Vorgeschosse
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 25 BauGB)
Zweckbestimmung: St Stellplätze
FW-Stellplatz
FW-Stellplatz
Aufstellplatz für die Feuerwehr 7 x 12 m
- Darstellungen ohne Normcharakter
bestehende Gebäude
bestehende Gebäude ohne bauliche Veränderung
bestehende Gebäude mit baulicher Veränderung
bestehende Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer
Hecke
Abriss Nebenanlagen (z.B. Mauer, Betongrube, ...)
Bemaßung
Trinkwasserleitung
Gas
Abwasserleitung
Abwasserleitung, geklärtes AW
- 34.9
Höhenangabe im System DHHN 2016
Außenwandhöhe bezogen auf OKG (Oberkante Gelände)
Freizeithof bezogen auf OKG (Oberkante Gelände)



Planungs- er:	Gabriela Büschel Seitenweg 02 09619 Voigtsdorf				
ort:	An der Dorfaue 3 15754 Heidese OT Dolgenbrodt				
Planung:	Architekturbüro Dittrich & Kretzer Hainichener Straße 41 09569 Oederan Tel.: 037292-2940, Fax: -29429 e-mail: ab-dittrich-kretzer@arcor.de				
Planbe- zeichnung:	Vorhaben- und Er- schließungsplan (Blatt 2 von 2) Dieser Bebauungsplan besteht aus: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 1, Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 2				
Stand der Planung:	2.ENTWURF				
gezeichnet:	H0	Datum	09.11.2016	Plan- nummer	
letzte Änderung:	05.02.2021	Maßstab:	1 : 250		



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsvermerk	9. Vermerk über den Satzungsbeschluß
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidese hat in ihrer Sitzung am 11.11.2014 mit Beschluß-Nr. 090/14 den Vorhaben- und Erschließungsplan "Umnutzung eines denkmalgeschützten Vierseithofes im OT Dolgenbrodt, An der Dorfaue 03 zu einem Wohn- und Tourismuskomplex" gebilligt und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Umnutzung eines denkmalgeschützten Vierseithofes im OT Dolgenbrodt, An der Dorfaue 03 zu einem Wohn- und Tourismuskomplex" beschlossen. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Heidese Nr. 09/2014 vom 26.11.2014 erfolgt.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (2. Entwurf), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 09.11.2016, letzte Änderung vom 25.06.2020 wurde am als Satzung beschlossen..... durch die Gemeindevertretung mit Beschluß Nr. Die Begründung in der Fassung vom 09.11.2016, letzte Änderung vom 25.06.2020 wurde gebilligt. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Heidese Nr. vom erfolgt.
2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Heidese, den Siegel B. Langner Bürgermeister
Gemäß § 13a Abs. 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.	10. Vermerk Vermesser
Die Gemeindevertretung hat am 11.11.2014 mit Beschluß-Nr. 091/14 die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzeitlichen Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch den Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Heidese Nr. 09/2014 vom 26.11.2014 erfolgt.	Ort, Datum Siegel OBVI
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	11. Genehmigungsvermerk
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2015 bis einschli. 27.02.2015 während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen von jedermann während der o. g. Frist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Heidese Nr. 01/2015 vom 14.01.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.	Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am erteilt. (AZ: ..)
4. Abwägungsvermerk	Datum Unterschrift der höheren Verwaltungsbehörde
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidese hat die während der Beteiligungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegebenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.06.2015 geprüft und mit Beschluß-Nr. 032/15 abgezwungen. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch den Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Heidese Nr. 04/2015 vom 19.08.2015 erfolgt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	12. Ausfertigungsvermerk
5. 2. Entwurf	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Umnutzung eines denkmalgeschützten Vierseithofes im OT Dolgenbrodt, An der Dorfaue 03 zu einem Wohn- und Tourismuskomplex", bestehend aus Teil A: Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Teil B: Textliche Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidese hat in ihrer Sitzung am 07.11.2017 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Stand 09.11.2016) einschließlich Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus "Vorhabenbezogener Bebauungsplan" (Blatt 1) sowie dem "Vorhaben- und Erschließungsplan" (Blatt 2), der Begründung und dem antenschutzrechtlichen Fachbeitrag.	Heidese, den Siegel B. Langner Bürgermeister
6. Vermerk über die 2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung	13. Bekanntmachungsvermerk
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidese hat in ihrer Sitzung am 07.11.2017 mit Beschluß-Nr. 090/17 die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der B-Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Heidese, Nr. vom ersichtlich bekannt gemacht worden.
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Heidese Nr. 09/2017 vom 29.11.2017 erfolgt.	In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf aufgefordert worden.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Umnutzung eines denkmalgeschützten Vierseithofes im OT Dolgenbrodt, An der Dorfaue 03 zu einem Wohn- und Tourismuskomplex", ist mit der Bekanntmachung als Sitzung im Amtsblatt der Gemeinde Heidese Nr. in Kraft getreten.
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.2017 bis einschließlich 12.01.2018 während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung Heidese öffentlich ausliegen. Außerdem konnten die Planunterlagen im Internet unter www.heidese-online.de während des Auslegungszeitraumes eingesehen werden.	Heidese, den Siegel B. Langner Bürgermeister
7. Vermerk über die 3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung (2. Entwurf, Überarbeitung)	
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidese hat in ihrer Sitzung am 29.10.2019 mit Beschluß-Nr. 090/19 die öffentliche Auslegung des überarbeiteten 2. Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Heidese Nr. 11/2019 vom 06.11.2019 erfolgt.	
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf aufgefordert worden.	
Der 2. Entwurf (Überarbeitung) des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2019 bis einschließlich 03.01.2020 während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung Heidese öffentlich ausliegen. Außerdem konnten die Planunterlagen im Internet unter www.heidese-online.de während des Auslegungszeitraumes eingesehen werden.	
8. Abwägungsvermerk	
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidese hat die während des Beteiligungsverfahrens zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgegebenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	