



Legende

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, Zweckbestimmung "Reiterhof"
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - GR 150 m² zulässige überbaubare Grundfläche 150 m²
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privater Anliegerweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
 - Wald
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Nachrichtliche Darstellung
 - gesetzlich geschützter Biotop (§ 30 BNatSchG)

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Zulässig sind:
 - im den Baufeldern 1 bis 4:
 - Einrichtungen und Anlagen, die der Aufzucht, der Unterbringung und Pflege von Pferden, dem Reitsport dienen
 - im Baufeld 1 zusätzlich:
 - Einrichtungen die dem vorübergehenden Aufenthalt von Reitern und für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen dienen. Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.
 - im Baufeld 5:
 - die Errichtung von zwei Ferienbungalows mit einer maximalen Grundfläche von je 60 m² für den zeitweiligen Aufenthalt von Gästen des Reiterhofes außerhalb der ausgewiesenen Baufelder:
 - Nebenanlagen die der Tierhaltung dienen, wie Schutzdächer und Futterplätze bis zu einer Grundfläche von insgesamt 150 m²
 - Im Baufeld 1 ist die Errichtung von Gebäuden mit zwei Geschossen, in den anderen Baufeldern von eingeschossigen Gebäuden zulässig. Die Firsthöhe aller Gebäude darf 6,50 m über der Bezugshöhe von 37 m DHHN nicht überschreiten.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Es ist nur eine offene Bauweise zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Auf den mit Planzeichen Nr. 5 gekennzeichneten Flächen sind flächige Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen vorzunehmen und deren dauerhafter Erhalt zu sichern.
 - Je 2,5 m² ist mindestens ein Strauch anzupflanzen sowie je 40 m² ein Laubbaum.

Rechtsgrundlagen

(BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

(Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

(BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I Nr. 14)

Satzungen der Stadt Mittenwalde

Satzung der Stadt Mittenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze gemäß Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 20.08.2007.

Satzung der Stadt Mittenwalde zum Schutz von Bäumen und Hecken in der Fassung der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.08.2007.

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Stadtverordnetenversammlung am 29.10.2012

Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Billigung des geänderten Planentwurfes vom Juni 2013 in der Stadtverordnetenversammlung am 17.06.2013

Abwägung der Ergebnisse der Betroffenebeteiligung und Billigung des geänderten Planentwurfes vom 19.12.2016 in der Stadtverordnetenversammlung am 17.06.2013

Abwägung der Ergebnisse der erneuten Beteiligung und Satzungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am2016

Verfahren

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 10.02.2012
- Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**
Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 24.09.2012 in der Zeit vom 20.11.2012 bis 21.12.2012
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 20.11.2012 Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom 03.01.2014
- Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer nach § 3 Abs. 2 BauGB**
Anschreiben vom 19.06.2013 zur Information zum geänderten Planentwurf und Aufforderung zur Stellungnahme

5. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 19.12.2016 in der Zeit vom 26.01.2017 bis 27.02.2017

6. Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 17.01.2017
Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom2017

Ausfertigung

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

.....
(Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Mittenwalde Nr. am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

.....
(Datum/Siegel) Bürgermeisterin

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 die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Datum/Siegel/Unterschrift

Stadt Mittenwalde Rathausstraße 8 15749 Mittenwalde	
Bebauungsplan ReiterhofTelzer Plan	
Maßstab 1 : 1.000	Satzung2017
Planverfasser: DUBROW GmbH, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee Bearbeiter: Reiner Höntsches Tel. 033763 63162, Fax 033763 63130, Mail: dubrowplanung@aol.com	
Plangrundlage: Lageplan Vermessungsbüro Schlachter-Schmidt 30.06.2015	

.....
(Datum/Siegel) Bürgermeisterin