



- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung
- SO1 PFERDE: Sonstiges Sondergebiet "Pferdehaltung und Reittouristik" (§ II BauNVO)
 - SO2 PFERDE: Sonstiges Sondergebiet "Wohnen mit Pferd" (§ II BauNVO)
 - SO3 PFERDE: Sonstiges Sondergebiet "Wohnen und Beherbergung" (§ II BauNVO)
 - SO Wo/Ge: Sonstiges Sondergebiet "Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe" (§ II BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen
- Baugrenze
- Verkehrsfächen
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Parkplatz als Gemeinschaftsanlage für alle Sondergebiete
- Grünflächen
- private Grünflächen
- Garten bzw. gärtnerisch gestaltete Freiflächen
- Reitsportplatz 1, 2
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Flächen für Abbruch und Bodenentsiegelung
 - Fläche zur Versickerung von Niederschlagswasser
 - Flächen für Landwirtschaft und für Wald
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Begrenzung von Nebengebäuden und Nebenanlagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Nachrichtliche Übernahme
 - Umgrenzung von Schutzgebieten
 - Grenze des LSG Notleniederung

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem 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 neuzubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

(Ort, Datum) Unterschrift Siegelabdruck

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

Planzeichenerverordnung (PlanZV)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, (Nr. 14))

- Textliche Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Im Rahmen der nachfolgend festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Das Sondergebiet "SO1 PFERDE" dient einer Anlage für die Pferdehaltung und für den Pferdesport. Im Sondergebiet "SO1 PFERDE" sind zulässig:
 - eine Reithalle mit Empfangs- und Veranstaltungsbereich und mit einem Stall zur Pferdehaltung (A),
 - die Errichtung eines zweigeschossigen Gästehauses zur Beherbergung insbesondere von Gästen der pferdesportlichen Anlage (B)
 - die Umnutzung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Nebenanlagen (Hofstelle) zum Wirtschaftshof mit Räumen für die Verwaltung und einer Betriebswohnung für die Sondergebiete im Plangebiet (Hausmeisterwohnung) (C),
 - ein Werkstattgebäude (Bestand) (D).
 Zulässig sind folgende Nutzungsmaße: GRZ = 0,6 GFZ = 1,2 BMZ = 8,6
 - Das Sondergebiet "SO2 PFERDE" dient dem Wohnen mit Pferdehaltung auf dem Wohngrundstück. Auf die Belange der Pferdehaltung ist Rücksicht zu nehmen. Im Sondergebiet "SO2 PFERDE" sind zulässig:
 - ein zweigeschossiges Wohngebäude (E),
 - ein Stall zur Pferdehaltung mit Wirtschaftsräumen (F).
 Zulässig sind folgende Nutzungsmaße: GRZ = 0,6 GFZ = 1,2
 - Das Sondergebiet "SO HERBERGE" dient einer Mischung von Fremdenbeherbergung einerseits sowie Dauerwohnen andererseits. Im Sondergebiet "SO HERBERGE" ist ein dreigeschossiges Hauptgebäude (G) zulässig mit
 - zwei Wohnungen (Dauerwohnen),
 - Gästewohnungen (Apartments),
 - Frühstücks- und Gemeinschaftsräumen,
 - Geschäfts- und Büroräumen.
 Zulässig sind folgende Nutzungsmaße: GRZ = 0,6 GFZ = 1,8
 - Das Sondergebiet "SO Wo/Ge" dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Sondergebiet "SO Wo/Ge" sind zulässig:
 - ein zweigeschossiges Wohngebäude (H)
 - Geschäfts- und Büroräume
 - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Ferienwohnungen (§ 13a BauNVO)
 Zulässig sind folgende Nutzungsmaße: GRZ = 0,6 GFZ = 1,2
 - Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Reitsportplatz 1" sind zulässig:
 - ein eingeschossiges Stall- und Lagergebäude mit einer Grundfläche von 750 m² (L),
 - ein Platz für Spring- und Hindernisreiten sowie Hindernisfahren mit einer Grundfläche von 2.500 m²,
 - ein Nebengebäude (Schuppen) mit einer Grundfläche von 30 m² (K),
 - ein Jurystand mit einer Grundfläche von 20 m² (L)
 - Paddocks und Pferdekoppeln
 - Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Reitsportplatz 2" sind zulässig:
 - ein eingeschossiges Stall- und Lagergebäude mit einer Grundfläche von 320 m² (M),
 - zwei Dressurplätze mit einer Grundfläche von jeweils 1.200 m²
 - zwei Logierzirkel (Round-Pen)
 - ein Nebengebäude (Schuppen, Sattelkammer) mit einer Grundfläche von 90 m² (N),
 - zwei Pferdeunterstände mit einer Grundfläche von jeweils 60 m² (O), (P),
 - ein Jurystand mit einer Grundfläche von 20 m² (Q),
 - Paddocks und Pferdekoppeln
- 2. Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen**
- Die zulässigen baulichen Anlagen sind durch Baugrenzen sowie Begrenzungen von Garagen, Nebengebäuden und von pferdesportlicher Freianlagen festgesetzt. Ausnahmeweise kann eine Lageveränderung der Nebengebäude und der pferdesportlichen Freianlagen zugelassen werden. Die dem Mischgebiet und dem Wohnen (Dauerwohnen) in den Sondergebieten zugeordneten Kfz-Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzustellen und dort auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Im Plangebiet sind untergeordnete Nebenanlagen wie Einfriedungen und Koppelzäune, Leitungen, Schächte sowie unbefestigte Wege zulässig, soweit diese dem Nutzungszweck dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- 3. Verkehrliche Erschließung**
- Der Parkplatz dient allen Sondergebieten zur Unterbringung von Gäste- und Besucherstellplätzen einschließlich der Stellplätze für Pferdetransportfahrzeuge. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen und auf den Grünflächen sind Gäste- und Besucherstellplätze nicht zulässig.
 - Die verkehrliche Erschließung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Reitsportplatz 2" ist ausschließlich über das Sondergebiet "SO1 PFERDE" zu sichern.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Die mit einer Gesamtfläche von 3.116 m² zeichnerisch dargestellten "Flächen für Abbruch und Bodenentsiegelung" sind auf Grundlage eines Abbruch- und Entsorgungskonzeptes vollständig von baulichen Anlagen zu beräumen und dauerhaft zu entsiegeln. Eine Neuversiegelung dieser Flächen ist nicht zulässig.
 - Die Kfz-Aufstellflächen auf dem Parkplatz sind luft- und wasserdurchlässig unter Verwendung ungebundener Bettungs- und Fugenmaterialien herzustellen.
 - Die landschaftsbildprägenden Großbäume sind nach Maßgabe der zeichnerischen Festsetzungen zu erhalten.
 - Es sind nach Maßgabe der zeichnerischen Festsetzungen im Südwesten und im Süden des Plangebietes 18 einheimische Laubbäume mit der Pflanzgüteklasse "StU 14-16 cm" anzupflanzen.
 - Die Grünflächen im Bereich des Parkplatzes sind flächig mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Für die Anpflanzungen nach Ziffer 4.4 und 4.5 sind Gehölze der Pflanzenliste zu verwenden.
 - Niederschlagswasser vom Dach der Reithalle ist in der zeichnerisch festgesetzten Regenwassersickerfläche flächig zu versickern.

- Verfahrensvermerke**
- I. Beschlüsse**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Mittenwalde Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat die dem Entwurf vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft und abgewogen.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom März 2019, wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Mittenwalde,
den ... (Datum) (Siegel) (Bürgermeisterin)
- II. Verfahren**
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf und die Begründung mit Stand ... haben in der Zeit vom ... bis einschließlich ... gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.
- Mittenwalde,
den ... (Datum) (Siegel) (Bürgermeisterin)
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
- Mittenwalde,
den ... (Datum) (Siegel) (Bürgermeisterin)
- Der Satzungsbeschluss 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 ... im Amtsblatt der Stadt Mittenwalde Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht 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 und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Mittenwalde,
den ... (Datum) (Siegel) (Bürgermeisterin)

Pflanzenliste

Einheimische Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Eunonymus europaea	Pfaffenhütchen
Rosa spec.	Wildrosen-Arten
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schliehe
Einheimische Bäume	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris agg.	Wild-Äpfel
Pyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne
Prunus padus	Gewöhnliche Traubeneiche
Prunus avium	Wilde Vogelkirsche

Stadt Mittenwalde
OT Motzen

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan "TKM Motzen"

Stand: März 2019 Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter:
Dubrow GmbH, Naturschutzmanagement,
Unter den Eichen 1, 15171 Bestensee
Telefon: 033763 / 81610
Telefax: 033763 / 83130

Der Bebauungsplan enthält die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes