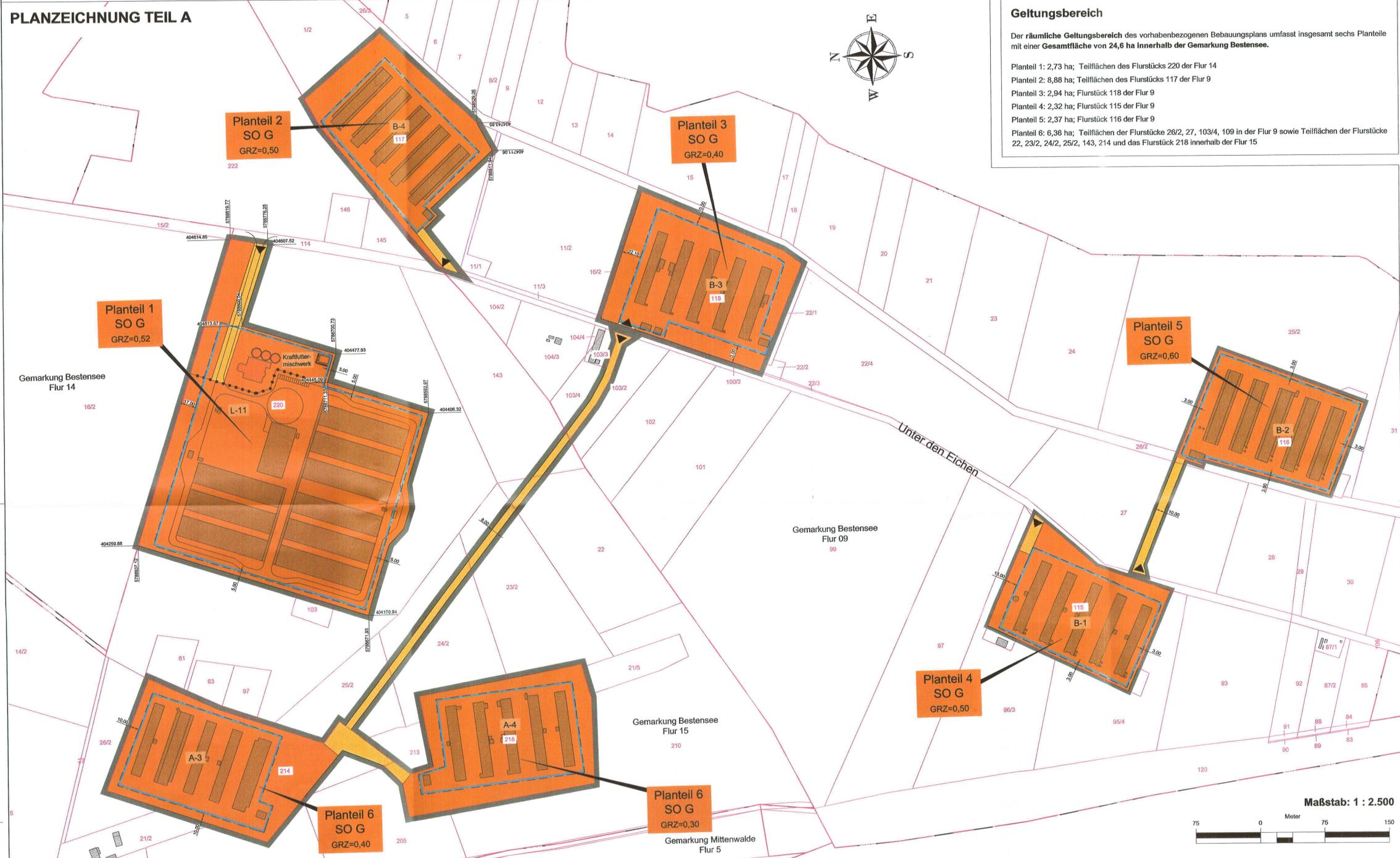


SATZUNG DER GEMEINDE BESTENSEE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "GEFLÜGELHALTUNGSANLAGE UNTER DEN EICHEN"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.07.2018 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Geflügelhaltungsanlage Unter den Eichen" der Gemeinde Bestensee, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))
- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO G Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
mit der Zweckbestimmung: Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines gewerblichen Geflügelhaltungsbetriebes
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 GRZ=0,80 Grundflächenzahl
- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Verkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
- 5. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- Bemaßung in Meter
 örtlicher Bezug
 vorh. bauliche Anlage
 gepl. bauliche Anlage
 Kataster
 Flurgrenze
 Betriebsbereiche

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Naturschutzgesetz BbgNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl./16, [Nr. 5])
- Hauptsatzung der Gemeinde Bestensee** in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

Digitaler Katastrerauszug, Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg, Juni 2016

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO G) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines gewerblichen Geflügelhaltungsbetriebes. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO G sind Anlagen zur Aufzucht und Haltung von Geflügel sowie die erforderlichen Nebenanlagen wie Futtersilos, Büro- und Sozialgebäude, Lager und Verpackungseinrichtungen sowie Anlagen zur Futtermittelzubereitung und -verarbeitung einschließlich Kraftfuttermischwerke zulässig. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.2 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für die sonstigen Sondergebiete SO G auf 10,00 m über dem anstehenden Gelände begrenzt. Für Futtersilos, technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre ist eine maximale Höhe von bis zu 15,00 m über dem anstehenden Gelände zulässig. Für Kraftfuttermischwerke innerhalb des Planteils 1 ist eine maximale Höhe von bis zu 30,00 m über dem anstehenden Gelände zulässig.

Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 28.06.2016 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 die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

29.06.2018 ESO
 Öffentlich bestellter Vermessender

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 31.05.2017 im Amtsblatt für die Gemeinde Bestensee Der "Bestwiler" Nr. 5.

Mit Schreiben vom 28.04.2017 und 14.11.2017 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am 20.11.2017 und öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 11.12.2017 bis 09.02.2018 erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 11.12.2017 bis 09.02.2018 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Bestensee, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Bestensee, den 19. JULI 2018
 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Bestensee, den 19. JULI 2018
 Der Bürgermeister

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.07.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.07.2018 gebilligt.

Gemeinde Bestensee, den 19. JULI 2018
 Der Bürgermeister

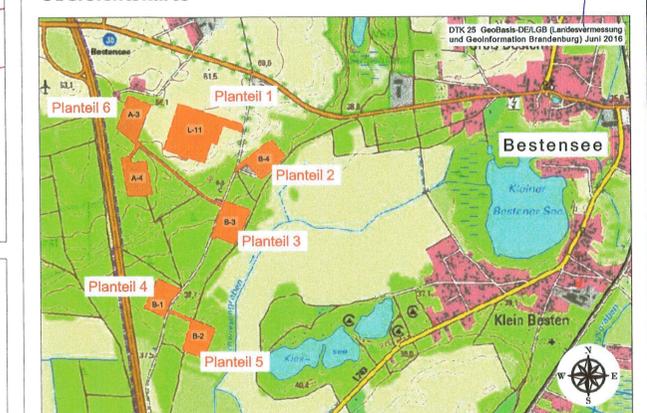
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Bestensee, den 19. JULI 2018
 Der Bürgermeister

6. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, 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 25.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.07.2018 in Kraft getreten.

Gemeinde Bestensee, den 01. AUG. 2018
 Der Bürgermeister

Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Geflügelhaltungsanlage Unter den Eichen" der Gemeinde Bestensee