

Textliche Festsetzungen

1 Art der Nutzung gem. § 9 Abs. 1, Nr. 1 i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
 TF1 Als Art der baulichen Nutzung wird für das Teilgebiet 1 ein sonstiges Sondergebiet Biomassezentrum (SO BMZ) festgesetzt.
 (1) Das sonstige Sondergebiet (SO BMZ) dient vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Verwertung biogener Abfälle und zur Erzeugung regenerativer Energien mit allen dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
 (2) Unter anderem sind anlagenspezifische Nutzungen einer Kompostieranlage, wie Tunnelrotte, Kompostmieten, Lagerflächen für Grüngut und Fertigungskompost, Umschlagflächen, Sozialgebäude, Waschplatz, Betriebsstänke, Betriebshallen und Waagen sowie eine Biogasanlage und weitere Anlagen zur Verwertung biogener Abfälle und zur Erzeugung regenerativer Energien zulässig.
 TF2 Als Art der baulichen Nutzung wird für das Teilgebiet 2, öffentliche Verkehrsanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

2 Maß der Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 Satz 1 der BauNVO
 TF3 Für das Teilgebiet 1 (SO BMZ) werden als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 und die Höhe (H) mit maximal 79,00 m ü. NHN

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO
 TF4: Für das sonstige Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
 TF5: Es wird eine Abstandslinie zum westlichen und südlichen Rand des Plangebietes von 30 m festgesetzt in welchem der Umgang mit offenem Feuer untersagt ist.

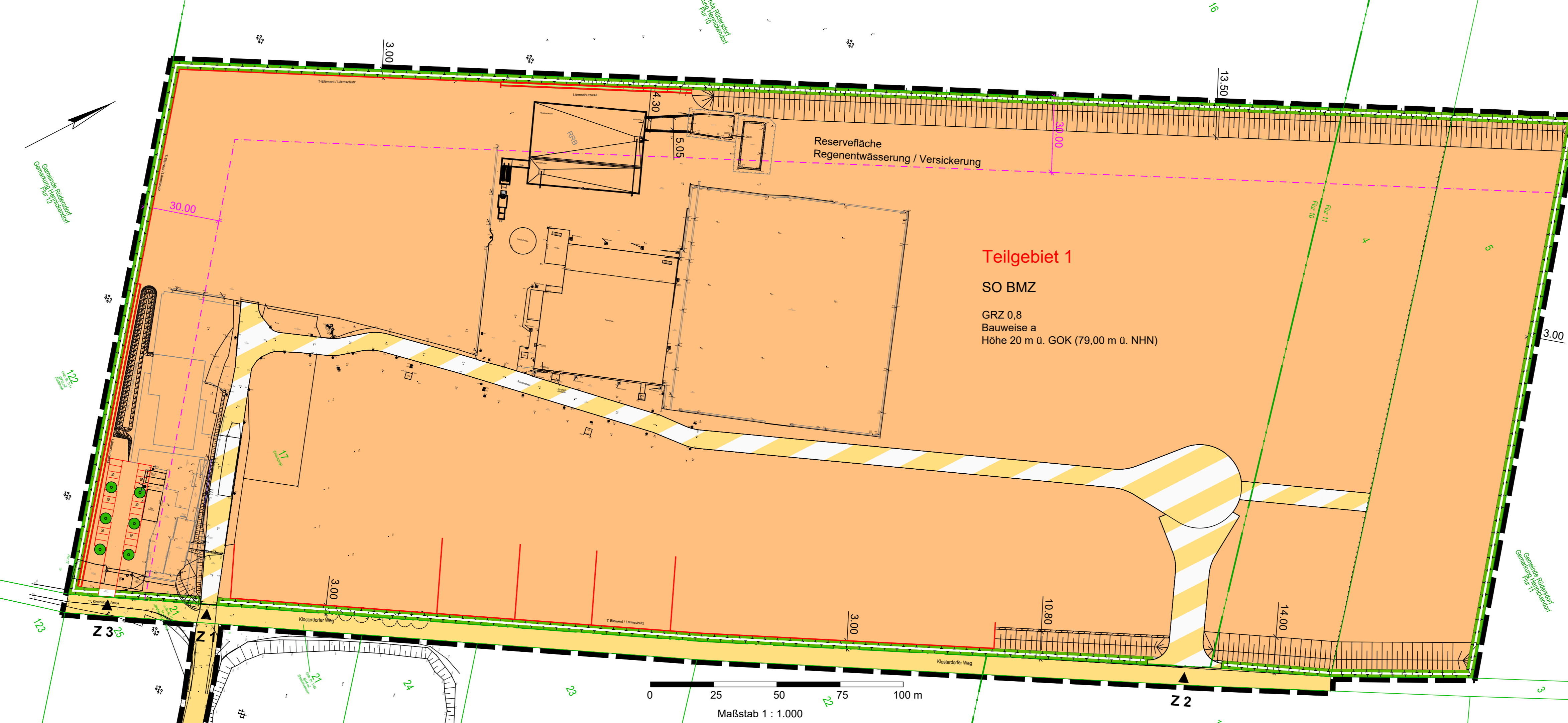
4 Naturschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
 TF6: Der Abschnitt der Zufahrtsstraße (Teilgebiet 2), der mit der Neutrassierung seine Bedeutung verliert ist nach Herstellung des neuen Straßenabschnittes vollständig zurückzubauen. Der Boden ist tiefenzulockern und gegebenenfalls mit humosem Oberboden anzudecken.
 TF7: Aufforstung auf 10.290 m² Fläche auf den Flurstücken 24 und 25, Flur 12, Gemarkung Hennickendorf.

5 Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4, Satz 2 BbgWG)
 TF8: Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

Hinweise

Nachrichtliche Übernahme

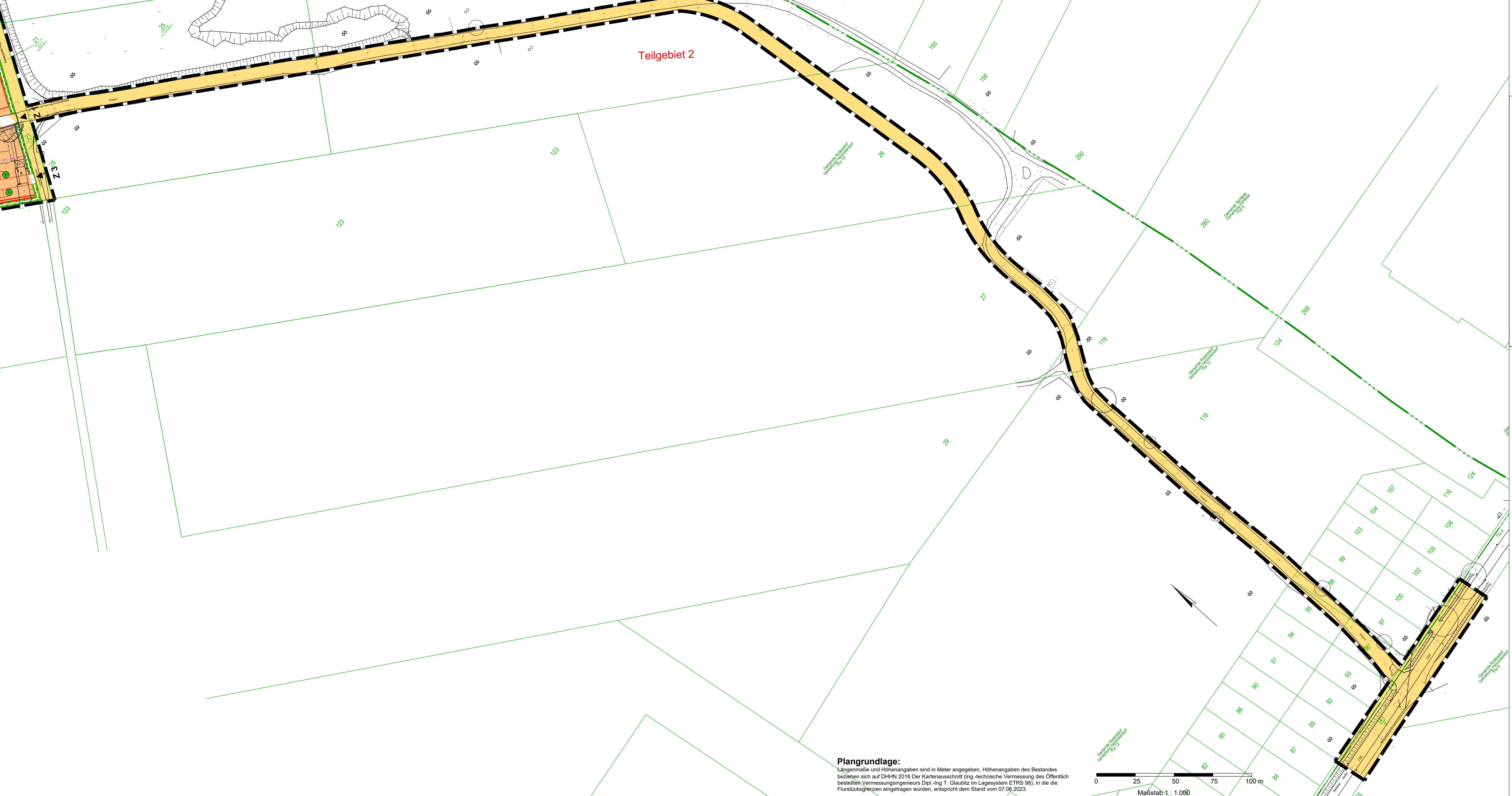
Planzeichnung Teilbereich 1



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)
- SO BMZ** Sondergebiet Biomassezentrum
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,8 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
 79 m Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NHN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 a abweichende Bauweise
- Verkehrsf lächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 private Verkehrsfläche
 Straßenverkehrsfläche
 Ein- bzw. Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 Anpflanzen Bäume
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Stellplätze St
 begrünter Lärmschutzwall
 T-Element / Lärmschutz
 Grenze gemäß Waldgesetz des Landes Brandenburg (§ 23 Umgang mit Feuer, LWaldG)
- Planunterlagen**
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 95 Flurstücknummer
 vorhandene Bebauung
 Böschung
 Schacht
 Schacht eckig
 Mischwald
 Gebüschfläche
 Grünland
 Zaun
 sonstige Abgrenzungen
 Mauer / Stützmauer
 Straßenleuchte
 Bemaßung in m

Planzeichnung Teilbereich 2



Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 53 "Biomassezentrum Hennickendorf" wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit aufgefertigt.

Rüdersdorf bei Berlin, den _____
 Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vom _____ 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 (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Rüdersdorf bei Berlin, den _____
 Bürgermeisterin

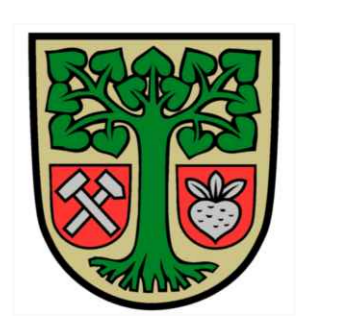
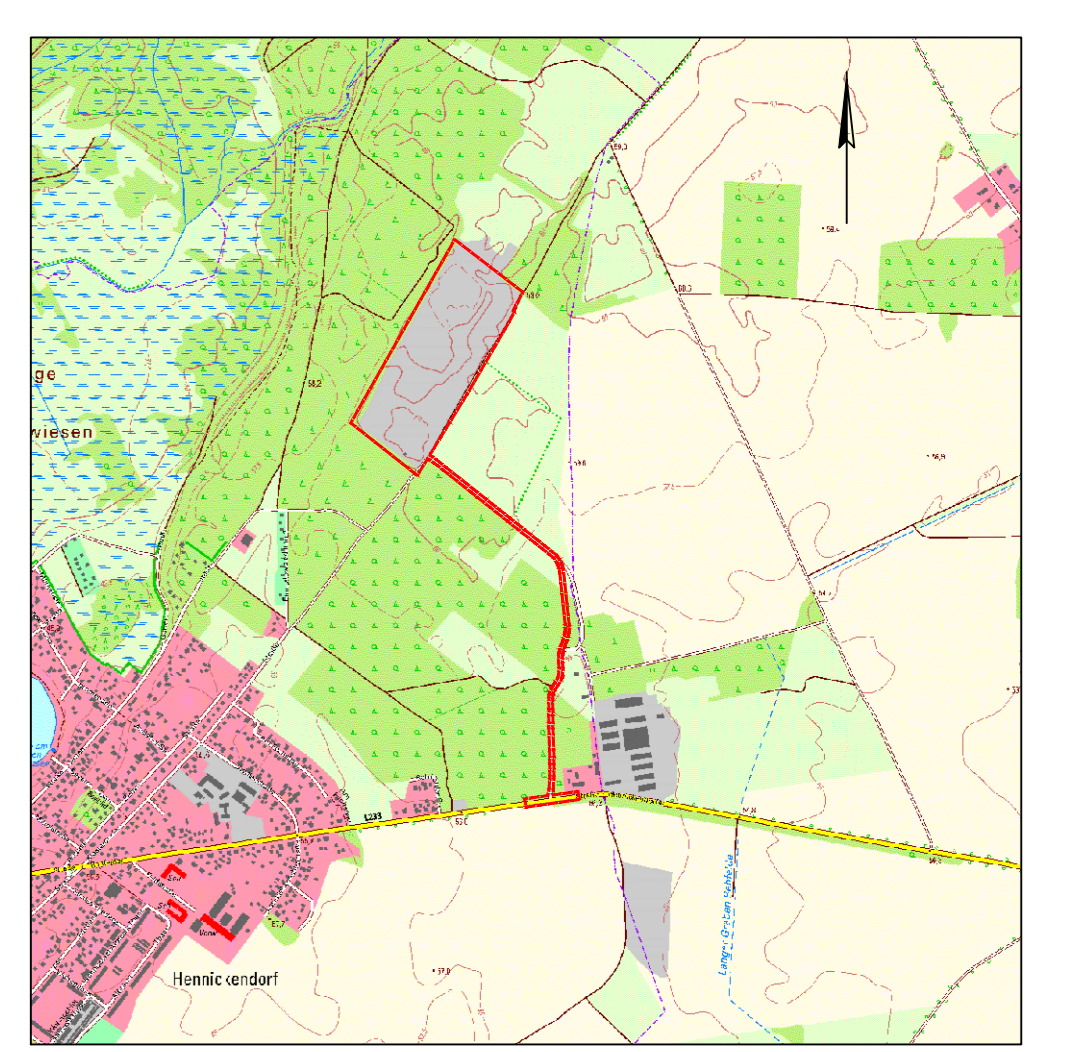
Katastervermerk

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 die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____ den _____
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
 vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV)
 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18]).
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
 vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3], S. ber. GVBl./13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./24, [Nr. 9], S. 11).
Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)
 vom 20. April 2004 (GVBl./04, [Nr. 06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl./24, [Nr. 24], S. 16, ber. [Nr. 40]).
Hauptsatzung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin in der gültigen Fassung.

Übersichtskarte



Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin

Bebauungsplan Nr. 53 "Biomassezentrum Hennickendorf"
 Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, OT Hennickendorf

Vorentwurf, Stand 10 / 2024
 Maßstab: 1 : 1.000

Auftraggeberin: Berliner Stadtreinigungsbetriebe AoR
 Ringbahnstraße 96
 12103 Berlin
 c/o Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin
 Hans-Schillingstraße 5
 16562 Rüdersdorf bei Berlin
 Tel.: 033638 / 85-200
 Fax: 033638 / 2802

Auftragnehmer: Technisches Büro für Wasserwirtschaft
 und Landeskultur GmbH
 Goethestraße 1
 16259 Bad Freienwalde
 Tel.: 033444165-0
 Fax: 033444165-44
 In Zusammenarbeit mit
 Dr. Marx Ingenieure GmbH
 Spechtbauern 4
 16225 Eberswalde
 Tel.: 0333421990

Plangrundlage:
 Längermaße und Höhenangaben sind in Meter angegeben, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 2016 Der Kartenausschnitt (ing.-technische Vermessung des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing T. Gäußitz im Lage-system ETRS 98), in die die Flurstücksgrenzen eingetragen wurden, entspricht dem Stand vom 07.06.2023.

