

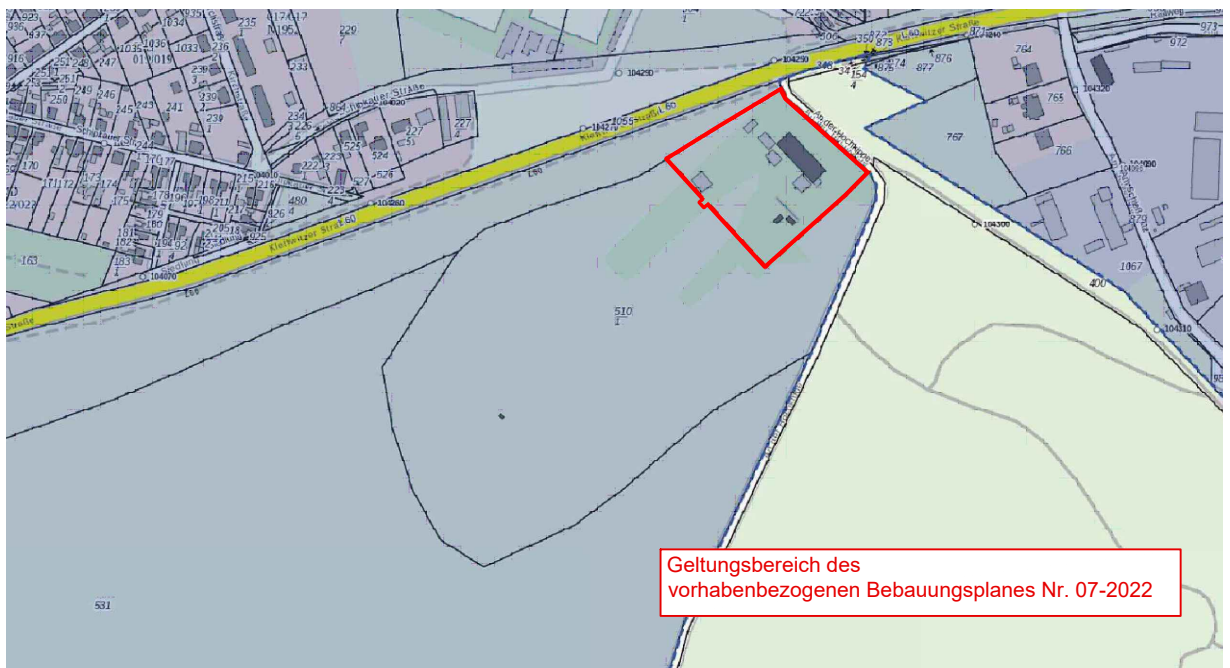
# Übersichtsplan

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7-2022 "Hörlitz - An der Hochkippe 1"

### Gemeinde Schipkau



Kartengrundlage: Geoportal Brandenburg  
Darstellung ohne Maßstab



Kartengrundlage: Geoportal Brandenburg  
Darstellung ohne Maßstab



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 7-2022 "HÖRLITZ - AN DER HOCHKIPPE 1" - Teil A RECHTSPLAN

**Hinweis**  
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus folgenden Elementen:  
- Bebauungsplan, bestehend aus Planblättern A und B  
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)  
- Durchführungsvertrag

Gemarkung Hörlitz  
Flur 1

Klettwitz Straße L60

Baufeld 1

Baufeld 2

Legende / Planzeichenerklärung

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1 vorhandene Bebauung / Baufelder

- 1 vorhandene Bebauung mit Nummerierung  
F1 vorhandene versiegelte Freiflächen mit Nummerierung  
Baufeld 1 Baufelder mit Nummerierung  
o offene Bauweise  
E nur Einzeihäuser zulässig  
Baugrenze

2 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Privatweg Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Privatweg  
Einfaßbereich

3 Grünflächen, Anpflanzungen

- private Grünfläche  
Erhaltung von Bäumen

4 Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
GFL1 zeitlich befristetes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der LMBV (Mischwasserkanal KM DN 1000 a.B.)  
GFL2 zeitlich befristetes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der LMBV (ehemaliger Tiefenbrunnen)  
GFL3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorger und der Anleger und der Allgemeinheit  
L1 Leitungsrecht zugunsten der WAL GmbH (Trinkwasser-Fernleitung TW FL 500 GL)  
Höhenfestpunkt in DHHN 2016 (Höhenystem)  
Höhenfestsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss in DHHN 2016 (Höhenystem)  
Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind  
hier: Kippengelände des ehemaligen Tagebaus Meurostolln / Höritzer Feld

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachgestaltung  
FD Flachdach gemäß Nutzungsschablone  
PD Pultdach gemäß Nutzungsschablone  
SD Satteldach gemäß Nutzungsschablone

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungsleitungen

- Fläche für Trafostandort / Elektroversorgungseinrichtung

2 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- unterirdische Kanäle und Leitungen  
KM Mischwasserkanal KM 1000 a.B. (LMBV)  
Elt NS Stromkabel Niederspannung (MitNetz)  
Elt MS Stromkabel Mittelspannung (MitNetz)  
TW Trinkwasserleitung (WAL GmbH)  
TW FL Trinkwasser-Fernleitung (WAL GmbH)  
TW VL Trinkwasser-Verteilung (WAL GmbH)  
SW Schmutzwasserleitung (WAL GmbH)

3 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

- Fläche mit Grundwasserbeeinflussung durch Alt-Tagebau (Grundwasserwiederanstieg)  
ehemaliger Tiefenbrunnen der LMBV

IV BESTANDSANGABEN / HINWEISE

- 510 Flurstücksnummer  
1 Flurstücksgrenze  
Größe des Flurstückes  
Grundbuchnummer  
Eigentümer des Flurstückes  
vorhandene Bebauung  
Maßangabe in m  
Schutzstreifen von Kanälen und Leitungen  
Böschungen, vorhanden  
Abbruch von Gebäuden, geplant  
vorhandene Befestigung (Pflaster, Asphalt o.ä.)  
vorhandene Befestigung (Schotter, Splittfläche o.ä.)  
vorhandene Grünfläche (Bepflanzung, Rasen o.ä.)  
Lage des Abschlussbetriebsplanes "ABP Meuro" der LMBV  
Grubenbau der LMBV, unversichert

NUTZUNGSSCHABLONEN DER BAUFELDER			
Nr. des Baufeldes			
zulässige Grundfläche in m²			
Bauweise (o)		Bauweise (E)	
max. Traufhöhe in m über OK FFB		Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	
Dachform und -neigung			

Baufeld 1		Baufeld 2	
2 x 80 m²		4 x 100 m²	
o	E	o	E
TH 114.70	I	TH 113.50	I
FD 0 - 5°		FD 0 - 5°	
PD 5 - 10°		PD 5 - 10°	
SD bis 25°		SD bis 25°	

Verfahrensvermerke

KATASTERRECHTLICHE BESCHNEIDUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom \_\_\_\_\_ und weist die planungswichtigen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung Schipkau als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde getilgt (gem. § 10 BauGB).

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wird hiermit ausfertigt.

BEKANNTMACHUNG SATZUNG

Der Satzungsschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt der Gemeinde Schipkau öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtmäßigkeit und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Schipkau, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Prietzel, Bürgermeister



Gemeinde Schipkau  
Gemeindeverwaltung  
Schulstraße 4, 01998 Schipkau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7-2022 "Hörlitz - An der Hochkippe 1"  
Planblatt A - Bebauungsplan / Rechtsplan

Planzeichnung (A) Maßstab 1:250

Entwurf i.d.F. vom 11. März 2025

Vorhaben-Träger/Auftraggeber:

Pension Ullrich  
An der Hochkippe 1  
01968 Schipkau OT Hörlitz

Planverfasser:  
LEHNER-WOLF-WERKplan GmbH  
Dipl.-Ing. Daniela Lehner  
Dipl.-Ing. Hardy Wolf

Burgstraße 77a 14 031 1608 00 403  
01702 Pöhlitz w@lechner-wolf-plan.de



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 7-2022 "HÖRLITZ - AN DER HOCHKIPPE 1" - VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

**Hinweis**  
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus folgenden Elementen:  
- Bebauungsplan, bestehend aus Planteilen A und B  
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)  
- Durchführungsvertrag

(Gestaltungsplan innerhalb der Baufenster = beispielhafte Darstellung)

Gemarkung Hörlitz  
Flur 1



Legende / Planzeichenerklärung

- 1 vorhandene Bebauung / Baufelder**
- 1** vorhandene Bebauung mit Nummerierung
  - F1** vorhandene versiegelte Freiflächen mit Nummerierung
  - Baufeld 1** Baufelder mit Nummerierung
  - geplantes Gebäude** geplantes Gebäude
  - Baugrenze** Baugrenze
- 2 Verkehrsflächen / befestigte Flächen**
- Befestigung (Pflaster, Asphalt o.ä.)** Befestigung (Pflaster, Asphalt o.ä.)
  - Befestigung (Schotter, Splittfläche o.ä.)** Befestigung (Schotter, Splittfläche o.ä.)
- 3 Grünflächen, Anpflanzungen**
- vorhandene Grünfläche (Bepflanzung, Rasen o.ä.)** vorhandene Grünfläche (Bepflanzung, Rasen o.ä.)
  - private Grünfläche, geplant** private Grünfläche, geplant
  - Erhaltung von Bäumen** Erhaltung von Bäumen
  - Neuanpflanzung von Bäumen** Neuanpflanzung von Bäumen
- 4 sonstige Planzeichen**
- Höhenfestpunkt in DHN 2016 (Höhensystem)** Höhenfestpunkt in DHN 2016 (Höhensystem)
  - Höhenfestsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss in DHN 2016 (Höhensystem)** Höhenfestsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss in DHN 2016 (Höhensystem)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 1 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- Kanäle und Leitungen**
    - KM DN 1000 a.B.** Mischwasserkanal (LMBV)
    - EH** Stromkabel Nieder- bzw. Mittelspannung (MitNetz)
    - TW** Trinkwasserleitung (WAL GmbH)
    - TW FL 500 GGG** Trinkwasser-Fernleitung (WAL GmbH)
    - TW VL 200 AZ** Trinkwasser-Verteilung (WAL GmbH)
    - SW DN 200 StZ** Schmutzwasserleitung (WAL GmbH)
- 2 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses**
- ehemaliger Tiefenbrunnen der LMBV** ehemaliger Tiefenbrunnen der LMBV
- IV BESTANDSANGABEN / HINWEISE**
- 510** Flurstücksnummer
  - 1** Flurstücksgrenze
  - 4.00** Größe des Flurstückes
  - Grundbuchnummer** Grundbuchnummer
  - Eigentümer des Flurstückes** Eigentümer des Flurstückes
  - vorhandene Bebauung** vorhandene Bebauung
  - Maßangabe in m** Maßangabe in m
  - Schutzstreifen von Kanälen und Leitungen** Schutzstreifen von Kanälen und Leitungen
  - Böschungen, vorhanden** Böschungen, vorhanden

Verfahrensvermerke

**KATASTERRECHTLICHE BESCHENIGUNG**  
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 neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan in der Fassung vom ... wurde am ... von der Gemeindevertretung Schipkau als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (gem. § 10 BauGB).

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan in der Fassung vom ... wird hiermit ausgefertigt.

**BEKANNTMACHUNG SATZUNG**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt der Gemeinde Schipkau öffentlich 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

Schipkau, den ...



Lage des Plangebietes



Luftbild

**Gemeinde Schipkau**  
Gemeindeverwaltung  
Schulstraße 4, 01998 Schipkau

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7-2022 "Hörlitz - An der Hochkippe 1"**  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Maßstab 1:250 Entwurf i.d.F. vom 11. März 2025

**Vorhaben träger/Auftraggeber:**  
Pension Ulrich  
An der Hochkippe 1  
01968 Schipkau OT Hörlitz

**Planverfasser:**  
**LEHNER-WOLF-WERKplan GmbH**  
Dipl.-Ing. Daniela Lehner  
Dipl.-Ing. Hardy Wolf



Burgstraße 77a 01702 Pöhlitz Tel. 0351 1608 80 403 info@lechner-wolf-plan.de