

Teil B: Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

e) Lagerhäuser, Lagerplätze.

TF 1 Sondergebiet "Kalibergbau"

Das Sondergebiet "Kalibergbau" dient der Annahme, Lagerung und Aufbereitung von im Zusammenhang mit dem Kalibergbau stehenden Materialien sowie deren Umschlag einschließlich der dafür erforderlichen Verkehrsflächen.

Im Sondergebiet sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:

- b) Betriebe und Anlagen zum Transport und Umschlag von Schüttgütern, c) Betriebe und Anlagen zur Annahme und Aufbereitung von Material zur Haldenabdeckung; d) Becken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser;
- Sozialräume und -gebäude, wie z.B. Büros, Aufenthaltsräume, Küchen und Sanitärräume, sind nur innerhalb der mit dem Buchstaben "A" bezeichneten Fläche sowie im SO 4 allgemein zulässig, im Übrigen sind sie unzulässig.
- Die Betriebe und Anlagen nach den Absätzen 2 und 3 sind nur zulässig, wenn deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die Lärmemissionskontingente L_{FK} gemäß DIN 45691:2006-12 von 65 dB(A) tags (6:00-22:00 Uhr) und 50 dB(A) nachts (22:00-6:00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Betriebs oder der Anlage nach Satz 1 erfolgt nach DIN 45691:2006-12. Abschnitt 5. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- TF 2 Zulässige Nutzungen auf Flächen für Versorgungsanlagen Auf der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig: a) Trafostationen und Schaltanlagen; b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

TF 3 Bedingte Festsetzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die bauliche und sonstige Nutzung der mit dem Buchstaben "B" bezeichneten Fläche ist erst zulässig, wenn die Maßnahme A 3 "Herstellung/Optimierung Ersatzhabitat für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling" gemäß Umweltbericht funktionsfähig hergestellt wurde und die zuständige Naturschutzbehörde das schriftlich bestätigt hat. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

TF 4 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

Gebiet	Höhenbezugspunkt im DHHN 2016	Maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über dem Höhenbezugspunkt
SO 1	237,0 m über NHN	25,0 m
SO 2	231,0 m über NHN	25,0 m
SO 3	262,0 m über NHN	25,0 m
SO 4	231,0 m über NHN	10,0 m
Fläche für Versor- gungsanlagen "Flektrizität"	275,0 m über NHN	10,0 m

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO)

TF 5 Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf im festgesetzten Sondergebiet "Kalibergbau" ausnahmsweise durch Schornsteine bis auf eine Höhe von 40,0 m über dem jeweiligen

Höhenbezugspunkt gemäß TF 4 überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 31 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO) TF 6 Zulässige Grundfläche Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf nicht

durch die in § 19 Abs. 5 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 5 BauNVO)

TF 7 Zulässige Anlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Innerhalb der als "Anbauverbotszone" markierten Flächen sind ausnahmsweise Aufschüttungen und Abgrabungen, Zuwegungen, Bahnanlagen sowie Einfriedungen zulässig. Nicht von Satz 1 erfasste bauliche Anlagen sind innerhalb der "Anbauverbotszone" unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

IV. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

TF 8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben a, b und c bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durch die Anpflanzungen eine lineare, mindestens dreireihige Hecke in einer Breite von mindestens 5,00 m herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich Gehölzarten gemäß der festgesetzten Pflanzliste A (Mindestpflanzqualität 2-3x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-80 cm) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind reihenweise mit einem Pflanzabstand innerhalb einer Reihe von maximal 1,5 m und einer Pflanzdichte von mindestens einer Pflanze pro 1 m² vorzunehmen.

- Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben a und b bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zusätzlich zu den nach Abs. 1 erforderlichen Anpflanzungen mindestens 35 Bäume (Mindestqualität Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt) gemäß der festgesetzten Pflanzliste B anzupflanzen. Die Anpflanzungen nach Satz 1 sind mit einem Pflanzabstand von mindestens 10 und maximal 12 Metern vorzunehmen.
- Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben a, b und c bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist unbeschadet der Absätze 1 und 2 eine Rasenansaat vorzunehmen.
- Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben d und e bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in einem Umfang von insgesamt mindestens 24.200 m² auf künstlich hergestellten Böschungen eine Ansaat mit für trockene bis frische Lagen sowie sonnige bis halbschattige Standorte geeignetem Saatgut vorzunehmen. Auf mindestens 30% dieser Flächen ist ein Oberbodenauftrag von mindestens 5 cm und maximal 15 cm über der Oberfläche der künstlich hergestellten Böschung vorzunehmen. Der Oberbodenautrag nach Satz 2 soll vorwiegend im Bereich der Böschungsfüße erfolgen.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen durch Zufahrten ausnahmsweise überbaut werden. Die Anforderungen der Absätze 1 und 2 bleiben unberührt, von der Anforderung nach Absatz 3 kann im notwendigen Umfang eine Ausnahme erteilt werden.
- Innerhalb der mit dem Buchstaben d bezeichneten Flächen zum Anppflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Schotterwege in einem Umfang von mindestens 2.000 m² zu entsiegeln. Die Entsiegelung erfolgt durch eine Aushebung der Schotterschicht und eine Verfüllung von Oberboden in einer Mächtigkeit von mindestens 20 cm bis maximal 30 cm.

Pflanzliste A

Deutscher Name	Lateinischer Name
Schlehe Gewöhnlicher Schneeball Gewöhnliches Pfaffenhütchen Gewöhnliche Traubenkirsche Faulbaum Blutroter Hartriegel Purgier-Kreuzdorn Gemeine Hasel Hundsrose Schwarzer Holunder Eingriffeliger Weißdorn Zweigriffeliger Weißdorn	Prunus spinosa Viburnum opulus Euonymus europaeus Prunus padus Rhamnus frangula Cornus sanguinea Rhamnus cathartica Corylus avellana Rosa canina Sambucus nigra Crataegus monogyna Crataegus laevigata

Pflanzliste B **Deutscher Name** Lateinischer Name Stieleiche Quercus robur Bergahorn Acer pseudoplatanus Feld-Ahorn Acer campestre Winter-Linde Tilia cordata

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

TF 9 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Die nicht überbauten Anteile der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität", mindestens jedoch 20 % dieser Flächen, sind als Wald zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

TF 10 Verwendung von wasser- und lufturchlässigen Belägen Im festgesetzten Sondergebiet "Kalibergbau" sind die Befestigungen von Mitarbeiterstellplätzen und Zuwegungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit oder aufgrund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone Innerhalb des Plangebiets verläuft eine Anbauverbotszone nach § 23 Abs. 1

Berarecht Teile des Plangebiets befinden sich innerhalb eines Hauptbetriebsplans nach

dem BBergG. VI. Hinweise ohne Normcharakter

Städtebaulicher Vertrag Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Hessisches Waldgesetz Auf die Regelungen des Hessischen Landeswaldgesetzes, insbesondere zur Waldumwandlung, in der jeweils aktuellen Fassung wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschluss Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Bimbacher Feld" wurde durch die Gemeindevertretung am 02.05.2022 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung

ist am 03.05.2022 erfolgt. Philippsthal, den ___

(Stempel)

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2023 frühzeitig

Die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

__._.2024. Philippsthal, den

Bürgermeister

(Stempel)

zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 04.12.2023 bis zum 19.01.2024 durchgeführt worden. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach

Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen

Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom ___.__ bis zum __.__nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am __.__ im

amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Röderland ortsüblich bekanntgemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Philippsthal, den

Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Philippsthal hat nach Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Philippsthal, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 30 "Bimbacher Feld" der Marktgemeinde Philippsthal, aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBI. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), jeweils in der aktuellen Fassung, wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem des

übereinstimmt.

Philippsthal, den

Satzungsbeschlusses vom

Bürgermeister

(Stempel)

6. Inkrafttreten

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 30 "Bimbacher Feld" 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, ist am bekanntgemacht 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. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan wirksam.

Philippsthal, den

(Stempel)

7. Verletzung von Vorschriften

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 30 "Bimbacher Feld" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

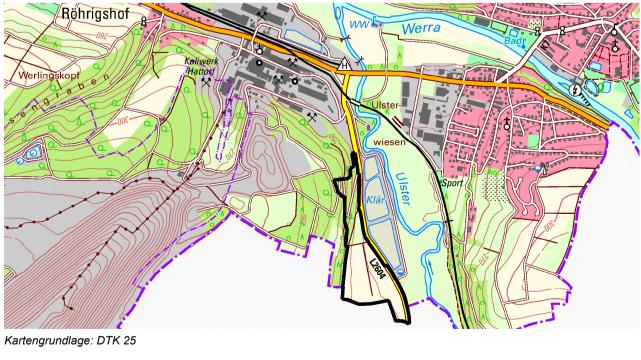
Philippsthal, den

Bürgermeister

Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Übersichtkarte zur Lage des Bebauungsplans



Bebauungsplan Nr. 30 "Bimbacher Feld"



Stand: 11. August 2025, Entwurf

Maßstab: 1 : 1.000

Gemarkung/Flur: Philippsthal, Fluren 8, 9, 11

Kartengrundlage: Lageplan Rebo Consult 2024-03-25

Plan und Recht GmbH - Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung -Oderberger Straße 40 10435 Berlin-Prenzlauer Berg

S PLAN E RECHT

Tel.: 030 – 440 24 555

Bearbeitung durch:

5. Flächen für Versorgungsanlagen Versorgungsflächen Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; § 23 BauNVO)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinien

Baugrenze

4. Verkehr

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße zur Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 5 BauNVO) II. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen innerhalb eines Hauptbetriebsplans nach dem BBergG

Anbauverbotzone nach § 23 HStrG