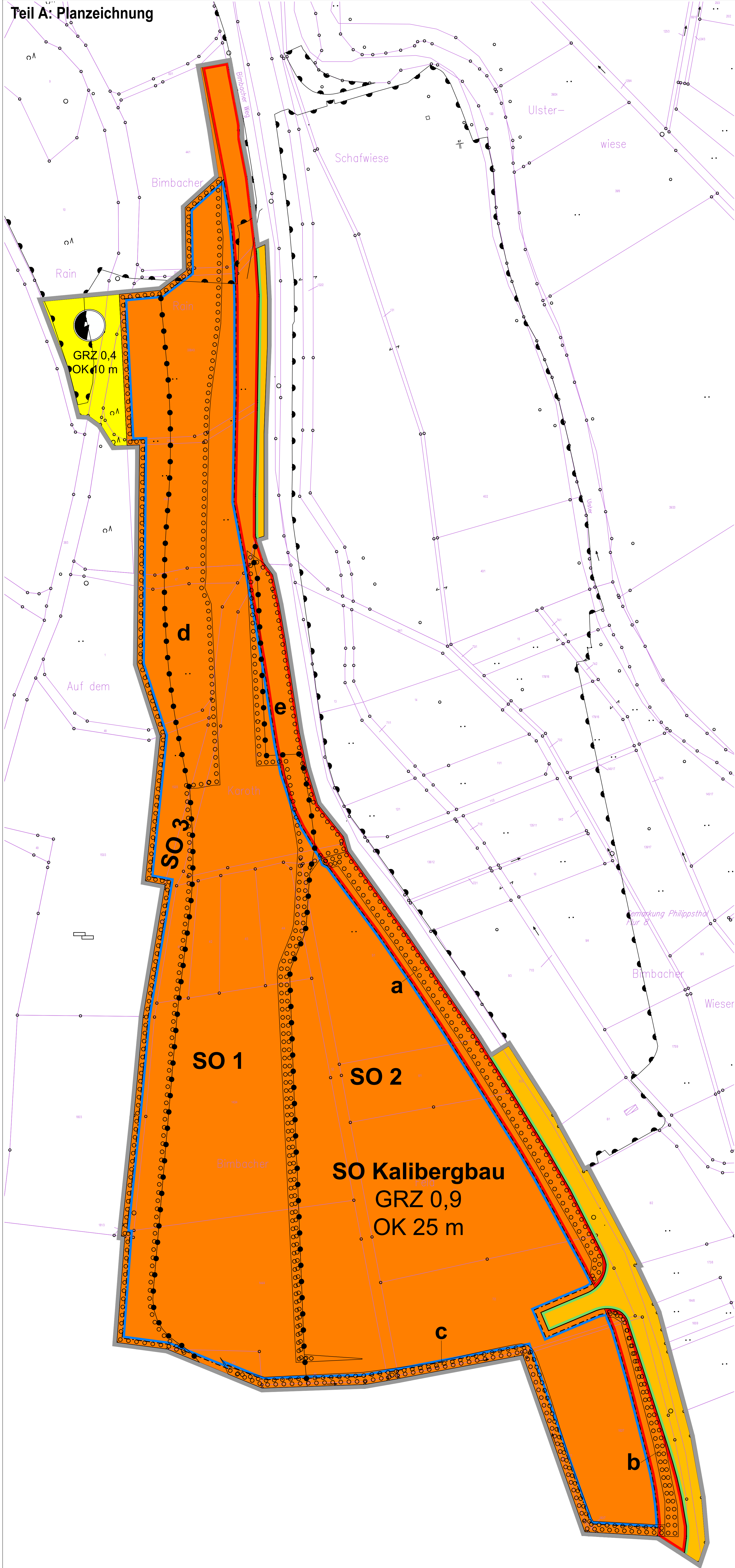


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

- TF 1 Sondergebiet „Kalibergbau“**
- (1) 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.
- (2) Im Sondergebiet sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:
- a) Bahnanlagen;
  - b) Betriebe und Anlagen zum Transport und Umschlag von Schüttgütern, Containern;
  - c) Betriebe und Anlagen zur Annahme und Aufbereitung von Material zur Haldenabdeckung;
  - d) Becken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser;
  - e) Lagerhäuser, Lagerplätze;
  - f) Sozialräume, wie z.B. Aufenthaltsräume, Küchen und Sanitärräume.
- (3) Die Betriebe und Anlagen nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die Lärmemissionskontingente L<sub>eq</sub> 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.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

II. Maß der baulichen Nutzung

- TF 3 Höhenbezugspunkte**
- Die Höhenbezugspunkte für die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen werden wie folgt festgesetzt:
- | Gebiet                                       | Höhenbezugspunkt im DHHN 2016 |
|--|-------------------------------|
| SO 1   | 237,0 m über NHN              |
| SO 2   | 231,0 m über NHN              |
| SO 3   | 262,0 m über NHN              |
| Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“ | 275,0 m über NHN              |
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- TF 4 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 3 überschritten werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 31 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

- TF 5 Zulässige Grundfläche**
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf nicht durch die in § 19 Abs. 5 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 5 BauNVO)

III. Überbaubare Grundstücksflächen

- TF 6 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 7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- (1) 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 m<sup>2</sup> vorzunehmen.
- (2) 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 m und maximal 12 Metern vorzunehmen.
- (3) 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 Rasensaat vorzunehmen.
- (4) Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben d und e bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf künstlich hergestellten Böschungen eine Ansaat mit für trockene bis frische Lagen sowie sonnige bis halbschattige Standorte geeignetem Saatgut vorzunehmen.
- (5) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen durch Zufahrten 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.

Pflanzliste A

Deutscher Name	Lateinischer Name
Schlehe	Prunus spinosa
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	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 8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind alle Bäume, die nicht durch die Herstellung der Versorgungsanlagen und ergänzenden Nutzungen weichen müssen, dauerhaft zu erhalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

- TF 9 Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen 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)

V. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone

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

Bergrecht

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.

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. Planungsrechtliche Festsetzungen


1. Art der baulichen Nutzung

-  Sondergebiet Kalibergbau  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,9 Grundflächenzahl; hier 0,9  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- OK 25 m maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt; hier 25 m  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

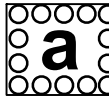
4. Verkehr

-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinien  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


5. Flächen für Versorgungsanlagen

-  Versorgungsflächen Elektrizität  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; § 23 BauNVO)



6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

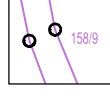
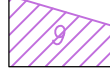
II. Nachrichtliche Übernahmen

-  Anbauverbotszone
-  Flächen innerhalb eines Hauptbetriebsplans nach dem BBergG

III. Darstellung ohne Normcharakter

-  Vermaßung in Meter

IV. Darstellung der Plangrundlage

-  Flurstück mit Flurstücknummer
-  vorhandenes Gebäude

Verfahrensvermerke

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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_ 2024.

Philippsthal, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(Stempel)

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

\_\_\_\_\_  
(Stempel)

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

\_\_\_\_\_  
(Stempel)

5. Ausfertigung

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

Philippsthal, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(Stempel)

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(Stempel)

7. Verletzung von Vorschriften

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

\_\_\_\_\_  
(Stempel)

Bebauungsplan Nr. 30

„Bimbacher Feld“

der Gemeinde Philippsthal

Stand: 18.12.2024, Entwurf

Maßstab: 1 : 1.000

Gemarkung/Flur:

Kartengrundlage: Lageplan Rebo Consult 2024-03-25

Bearbeitung durch:



Plan und Recht GmbH  
- Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung -  
Oderberger Straße 40  
10435 Berlin-Prenzlauer Berg  
Tel.: 030 - 440 24 555