

# 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



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

Gemarkung Hörlitz  
 Flur 1



**Legende / Planzeichenerklärung**

**I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1 vorhandene Bebauung / Baufelder**
  - 1 vorhandene Bebauung mit Nummerierung
  - F1 vorhandene versiegelte Freiflächen mit Nummerierung
  - Baufeld 1 Baufelder mit Nummerierung
  - offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- 2 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Privatweg
  - Einfahrtsbereich
- 3 Grünflächen, Anpflanzungen**
  - private Grünfläche
  - Erhaltung von Bäumen
- 4 Sonstige Planzeichen**
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden 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 Anlieger und der Allgemeinheit
    - L1 Leitungsrecht zugunsten der WAL GmbH (Trinkwasser-Fernleitung TW FL 500 GL)
  - Höhenfestpunkt in DHHN 2016 (Höhensystem)
  - Höhenfestsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss in DHHN 2016 (Höhensystem)
  - Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind hier: Kippengelande des ehemaligen Tagebaus Meurostolln / Hörlitz 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 / Elektroversorgungsanlage
- 2 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- unterirdische Kanäle und Leitungen
    - KM Mischwasserkanal KM 1000 a.B. (LMBV)
    - Eit NS Stromkabel Niederspannung (Mittelnetz)
    - Eit MS Stromkabel Mittelspannung (Mittelnetz)
    - 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
- 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, unvernahrt

**NUTZUNGSSCHABLONEN DER BAUFELDER**

Nr. des Baufeldes	
zulässige Grundfläche in m²	
Bauweise (O)	Bauweise (E)
max. Traufhöhe in m über OK FFB	Zahl der Vollgeschosse (Hochmaß)
Dachform und -neigung	

Baufeld 1	Baufeld 2
2 x 80 m²	4 x 100 m²
o	o
TH 114,70	TH 113,50
FD 0 - 5°	FD 0 - 5°
PD 5 - 10°	PD 5 - 10°
SD bis 25°	SD bis 25°

**Verfahrensmerkmale**

**KATASTERRECHTLICHE BESCHREIBUNG**

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 Ortslichkeit ist eindeutig möglich.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ (ÖStv)

**SATZUNGSBESCHLUSS**

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

Schipkau, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Prieitzel, Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

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

Schipkau, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Prieitzel, Bürgermeister

**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 ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verträgen und Formvorschriften und von Mängeln bei Abholung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erbschaftsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

Schipkau, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Prieitzel, Bürgermeister



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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7-2022 "Hörlitz - An der Hochkuppe 1" Planteil A - Bebauungsplan / Rechtsplan**

Planzeichnung (A) Maßstab 1:250 Entwurf i.d.F. vom 11. März 2025

**Vorhaben-/Auftraggeber:**  
 Pension Ullrich  
 An der Hochkuppe 1  
 01968 Schipkau OT Hörlitz

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



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)



Legende / Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 1 vorhandene Bebauung / Baufelder**
- 1 vorhandene Bebauung mit Nummerierung
  - F1 vorhandene versiegelte Freiflächen mit Nummerierung
  - Baufeld 1 Baufelder mit Nummerierung
  - geplantes Gebäude
  - Baugrenze
- 2 Verkehrsflächen / befestigte Flächen**
- Befestigung (Pflaster, Asphalt o.ä.)
  - Befestigung (Schotter, Spillfläche o.ä.)
- 3 Grünflächen, Anpflanzungen**
- vorhandene Grünfläche (Bepflanzung, Rasen o.ä.)
  - private Grünfläche, geplant
  - Erhaltung von Bäumen
  - Neuanpflanzung von Bäumen
- 4 sonstige Planzeichen**
- Höhenfestpunkt in DHHN 2016 (Höhensystem)
  - Höhenfestsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss in DHHN 2016 (Höhensystem)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 1 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- Kanäle und Leitungen
- KM DN 1000 a.B. Mischwasserkanal (LMBV)
  - ES Stromkabel Nieder- bzw. Mittelspannung (MiNetz)
  - TW Trinkwasserleitung (WAL GmbH)
  - TW VL 500 GGG Trinkwasser-Fernleitung (WAL GmbH)
  - TW VL 200 AZ Trinkwasser-Verteilung (WAL GmbH)
  - SW DN 200 SZ Schmutzwasserleitung (WAL GmbH)
- 2 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses**
- 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

Verfahrensvermerke

**KATASTERRECHTLICHE BESCHLEIßUNG**  
 Die verwendete Planunterlagen 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 Ortslichkeit ist eindeutig möglich.

den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ (ÖStv)

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

Schipkau, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Prielzel, Bürgermeister

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

Schipkau, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Prielzel, Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNGSATZUNG**  
 Der Satzungsentwurf 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 bei der Abfertigung sowie auf die Rechtsbehelfe und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

Schipkau, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Prielzel, Bürgermeister



Gemeinde Schipkau  
 Gemeindeverwaltung  
 Schulstraße 4, 01998 Schipkau

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

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

Vorhabenträger/Auftraggeber:  
 Pension Ullrich  
 An der Hochkuppe 1  
 01968 Schipkau OT Hörlitz

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

Burgstraße 77a Tel. 0351 188 00 403  
 01702 Pöhl info@lw-wp.de