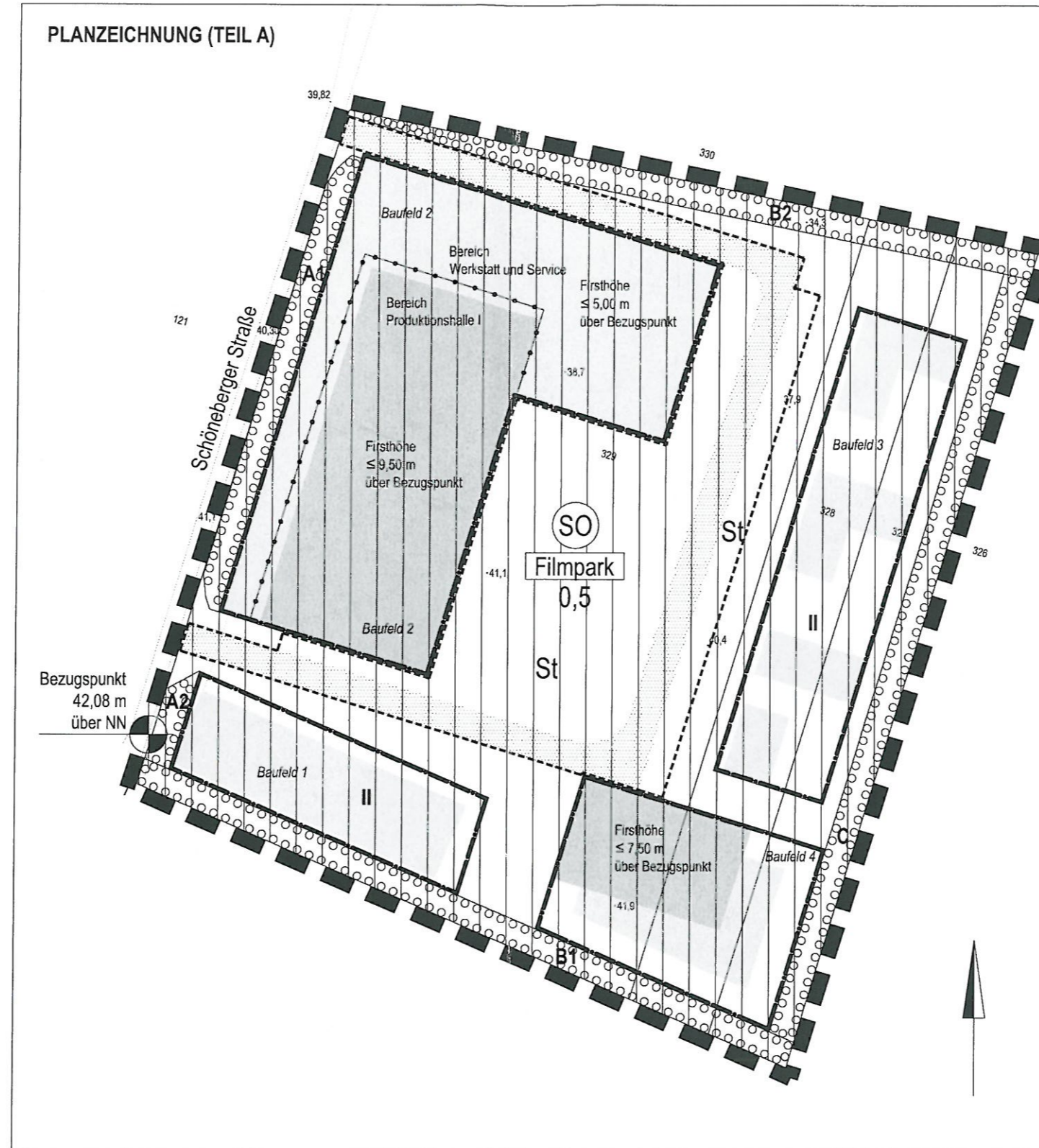


RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 3018)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I/98, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGB. I, S. 3210)
- Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I/08, Nr. 14, S. 226)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I, S. 666)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2008 (BGBl. I, S. 686)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I, S. 350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I, S. 74, 79)
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVPG) vom 10. Juli 2002 (GVBl. I, S.62), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I, S.266)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „FILMPARK STOLPE“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(SO) Sondergebiet

Filmpark Zweckbestimmung Filmpark

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 BauNVO, § 2 Abs. 4 BbgBO)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)

St Zweckbestimmung Stellplätze

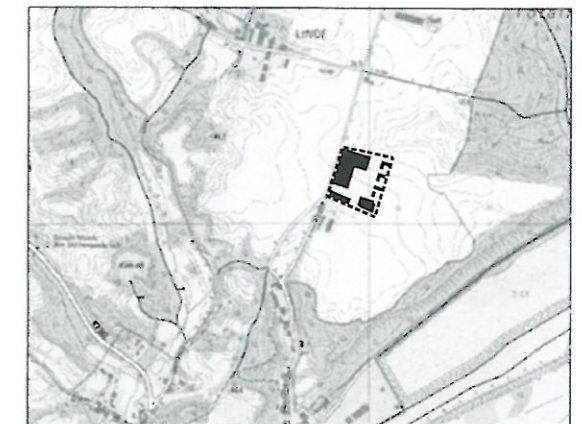
○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a und b BauGB)

— Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baufeldes, hier: Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Zeichen

--- Fläche für Verkehr

⊙ Bezugspunkt über Normal Null (NN)



Stadt Angermünde
Beschlussfassung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Filmpark Stolpe“

Maßstab 1 : 1.000



Vorhabenträger:
Film Park Stolpe GmbH, Angermünde

01. April 2009
Blatt 1

Auftragnehmer:
Planungsbüro ALV, Angermünde
Bearbeitung:
insar consult PartG, Berlin
Schirmer und Partner, Bema

Der Vorhaben- und Erschließungsplan im DIN A3-Format besteht aus drei Blättern:
Blatt 1: Planzeichnung und Rechtsgrundlagen
Blatt 2: Textliche Festsetzungen und Pflanzlisten
Blatt 3: Verfahrensvermerke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

TF 1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet
 Im Sondergebiet sind Anlagen und Nebenanlagen für den technischen und verwaltungsmäßigen Betrieb von Film- und Fernsehstudios sowie (Gäste-) Wohnungen und Büros für Mitarbeiter, Beschäftigte, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sofern sie dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig. Ausgeschlossen sind Vergnügungstätten, Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- oder Lifeshows).
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

TF 2 Zulässige Dachaufbauten
 In den Baufeldern 1, 2 und 4 gelten die festgesetzten Höhen nicht für Dachaufbauten, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen. Dachaufbauten müssen, abgesehen von ihren Zugängen, entlang der Schöneberger Straße mindestens 2,0 m von der Traufe zurücktreten (einschließlich der Decke der Aufbauten) und dürfen die Traufhöhe um maximal 2,5 m überschreiten. Die Grundfläche der Dachaufbauten darf 10 % der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 4 BauNVO)

TF 3 Zulässigkeit von Stellplätzen
 Außerhalb der Stellplatzflächen, Verkehrsflächen und außerhalb der Baufelder 1, 2 und 4 sind Stellplätze, Garagen und bauliche Stellplatzanlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, unzulässig. Zufahrten sind hiervon ausgenommen.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

TF 4 Befestigung von Wegen und Zufahrten
 Im Sondergebiet ist die Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Drain- oder Ökopflaster, wassergebundene Decke, Rasensteine oder Schotterrasen) herzustellen.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 5 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
Einzelbäume
 Im Sondergebiet ist je 4 angefangene Stellplätze ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum der Pflanzliste A mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm anzupflanzen und zu erhalten.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Heckenpflanzungen
 Die im Sondergebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit mindestens 3-reihigen, freiwachsenden Hecken zu bepflanzen.

Flächen A 1 und A 2: Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zusätzlich sind 4 Bäume der Pflanzliste A mit einer Mindesthöhe von 200 cm und 30 Sträucher der Pflanzliste B mit einer Mindestgröße von 100 cm anzupflanzen und zu erhalten.

Flächen B 1 und B 2: Je 100 qm Pflanzfläche sind 2 Bäume der Pflanzliste A mit einer Mindesthöhe von 200 cm und 30 Sträucher der Pflanzliste B mit einer Mindestgröße von 100 cm anzupflanzen und zu erhalten.

Fläche C: Je 100 qm Pflanzfläche ist 1 Baum der Pflanzliste A mit einer Mindesthöhe von 200 cm und 20 Sträucher der Pflanzliste B mit einer Mindestgröße von 100 cm anzupflanzen und zu erhalten.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

TF 6 Dachneigung im sonstigen Sondergebiet "Filmpark"
 Im sonstigen Sondergebiet "Filmpark" sind Dächer mit einer Dachneigung bis max. 30° auszubilden.
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

TF 7 Einfriedungen
 An der Grundstücksgrenze des Sondergebietes sind künstliche sichtdichte Einfriedungen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind bepflanzte bzw. berankte Gitterdrahtzäune.
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

TF 8 Bauweise im Baufeld 3
 Für das Baufeld 3 wird eine offene Bauweise festgesetzt.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)

PFLANZLISTEN

Pflanzliste A:

Acer campestre
 Acer platanoides
 Betula pendula
 Carpinus betulus
 Fraxinus excelsior
 Malus sylvestris
 Prunus avium
 Pyrus pyraeaster agg.
 Quercus robur
 Quercus petraea
 Salix caprea
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata
 Ulmus carpiniifolia
 Obstbäume

Pflanzliste B:

Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Crataegus monogyna
 Euonymus europaeus
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rhamnus carthartica
 Rosa canina
 Rubus fruticosus
 Sambucus nigra
 Salix aurita
 Viburnum opulus

Bäume

Feld-Ahorn
 Spitz-Ahorn
 Weiß-Birke
 Hainbuche
 Gem. Esche
 Wild-Apfel
 Vogelkirschen
 Wild-Birne
 Stiel-Eiche
 Trauben-Eiche
 Sal-Weide
 Eberesche
 Winter-Linde
 Feld-Ulme
 Hochstämme

Sträucher

Roter Hartriegel
 Haselnuss
 Eingrifflicher Weißdorn
 Pfaffenhütchen
 Heckenkirsche
 Schwarzdorn, Schlehe
 Kreuzdorn
 Hunds-Rose
 Brombeere
 Schwarzer Holunder
 Öhrchen Weide
 Gemeiner Schneeball

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Sondergebiet


 Filmpark Zweckbestimmung Filmpark

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)


II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 BauNVO, § 2 Abs. 4 BbgBO)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)


 Baugrenze (§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO)


Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)


 Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)


St Zweckbestimmung Stellplätze

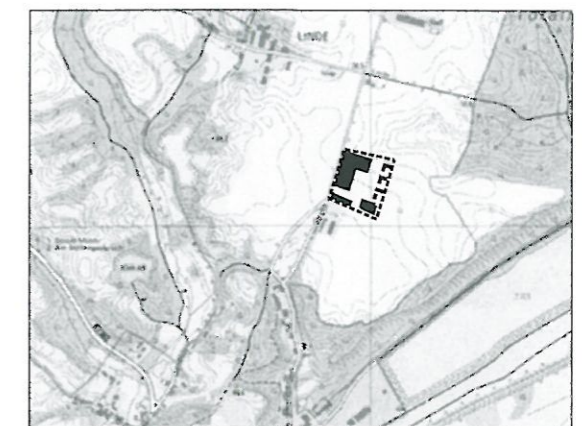
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)

 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baufeldes, hier: Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Zeichen

 Fläche für Verkehr

 Bezugspunkt über Normal Null (NN)



Übersichtskarte TK 10, M. 1 : 20.000 Ortsteil Stolpe, Stadt Angermünde

Stadt Angermünde
 Beschlussfassung
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 „Filmpark Stolpe“

Maßstab 1 : 1.000



Vorhabenträger:
 Film Park Stolpe GmbH, Angermünde

01. April 2009

Blatt 2

Auftraggeber:
 Planungsbüro ALV, Angermünde
 Bearbeitung:
 insar consult PartG, Berlin
 Schirmer und Partner, Barmen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan im DIN A3-Format besteht aus drei Blättern:
 Blatt 1: Planzeichnung und Rechtsgrundlagen
 Blatt 2: Textliche Festsetzungen und Pflanzlisten
 Blatt 3: Verfahrensvermerke

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat in ihrer Sitzung am 16.04.2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Filmpark Stolpe“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 02.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Angermünde, *21.09.2010* Siegel Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Angermünde, *21.09.2010* Siegel Bürgermeister

3. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schwedt / Oder, *18.10.2010* Siegel



4. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.07.2008 dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Filmpark Stolpe“ und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und deren frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 18.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Filmpark Stolpe“ und die dazugehörige Begründung haben im Zeitraum vom 28.07.2008 bis 29.08.2008 ausgelegen.

Angermünde, *21.09.2010* Siegel Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.04.2008 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Angermünde, *21.09.2010* Siegel Bürgermeister

6. Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Stadtverordnetenversammlung am 26.11.2008 mitgeteilt worden.

Angermünde, *21.09.2010* Siegel Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.11.2008 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Filmpark Stolpe“ und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist am 04.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Filmpark Stolpe“ und die dazugehörige Begründung haben im Zeitraum vom 05.01.2009 bis 06.02.2009 ausgelegen.

Angermünde, *21.09.2010* Siegel Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2008 und vom 12.01.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Angermünde, *21.09.2010* Siegel Bürgermeister

9. Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Stadtverordnetenversammlung am *01.04.2009* mitgeteilt worden.

Angermünde, *21.09.2010* Siegel Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Filmpark Stolpe“ wurde am *15.09.2009* von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Angermünde, *21.09.2010* Siegel Bürgermeister

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Filmpark Stolpe“ wird hiermit ausgefertigt.

Angermünde, *21.09.2010* Siegel Bürgermeister

12. 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 *18.10.2010* ortsüblich 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, *18.10.2010* Siegel Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Sondergebiet
- Zweckbestimmung Filmpark

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)

- 0,5 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 BauNVO, § 2 Abs. 4 BbgBO)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

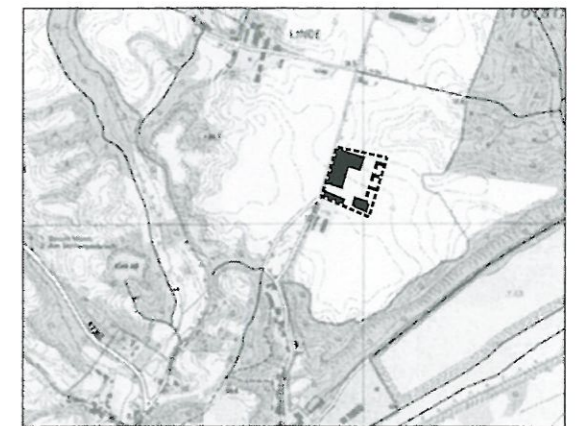
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St Zweckbestimmung Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a und b BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baufeldes, hier: Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Zeichen

- Fläche für Verkehr
- Bezugspunkt über Normal Null (NN)



Übersichtskarte TK 10, M. 1 : 20.000 Ortsteil Stolpe, Stadt Angermünde

Stadt Angermünde
Beschlussfassung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Filmpark Stolpe“

Maßstab 1 : 1.000



Vorhabenträger:
Film Park Stolpe GmbH, Angermünde

01. April 2009
Blatt 3

Auftragnehmer:
Planungsbüro ALV, Angermünde
Bearbeitung:
Insar consult PartG, Berlin
Schirmer und Partner, Bema

Der Vorhaben- und Erschließungsplan im DIN A3-Format besteht aus drei Blättern:
Blatt 1: Planzeichnung und Rechtsgrundlagen
Blatt 2: Textliche Festsetzungen und Pflanzlisten
Blatt 3: Verfahrensvermerke