Bebauungsplan Naturhafen Kützkow Camping an der Unterhavel

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBI. I S. 1722) geändert

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I S.58), BGBL. III 213-1-6 geändert durch Art. 2 G v 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über bauaufsichtliche Anforderungen an Camping- und Wochenendhausplätze im Land Brandenburg (Brandenburgische Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung- BbgCWPV) Vom 18. Mai 2005 (GVBI.II/05, S.254)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 (1) BauNVO

- a) In dem mit SO 1 festgesetzten "Sondergebiet, das der Erholung dient" mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" sind nur Standplätze zum vorübergehenden Aufstellen von Campingzelten und Campingfahrzeugen gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung (BbgCWPV) zulässig.
- b) In dem mit SO 2 festgesetzten "Sondergebiet, das der Erholung dient" mit der Zweckbestimmung "Wochenendhaus" sind Aufstellplätze für Wochenendhäuser gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung (BbgCWPV) zulässig. Je Wochenendhaus sind innerhalb der überbaubaren Fläche Nebenanlagen gem. §14 BauNVO von insgesamt 5 m² zulässig, deren maximale Höhe auf 2,5 m über natürlicher Geländeoberfläche begrenzt ist.
- c) In dem mit SO 3 festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Servicebereich Campingplatz" sind folgende Nutzungen zulässig: Sanitäreinrichtungen, bauliche Anlagen für Versorgung und Verwaltung, Anlagen für Sport, Gesundheit und Freizeitgestaltung.
- 2 NEBENANLAGEN Gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB Auf den gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen in Grünflächen sind Nebenanlagen mit der ausgewiesenen Zweckbestimmung in den festgesetzten Dimensionen zulässig.

3 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN Gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- a) Allgemeines Pflanzgebot: Alle nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen.
- b) PG 1: Pflanzgebot Hecken: Pflanzung einer freiwachsenden Hecke als Sichtschutz gemäß
- c) PG 2: Pflanzgebot Baumpflanzungen: je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und zu ernalten (Auswahl des Pflanzmaterials gemäß Pflanzliste).
- d) PG3: Pflanzgebot Wiese: Die Fläche ist zu einer naturnahen Wiese zu entwickeln.
- e) m1: Brandschutzstreifen gem §4 BbgCWPV
- f) m2: Eidechsenrefugium: folgende habitatsgestaltetende Maßnahmen sind auf den mit m2 gekennzeichneten Flächen insgesamt durchzuführen
- partielle Entfernung von Oberboden auf ca 50 m², - Strukturierung mit Schotterflächen auf ca 10 m² in der
- Schaffung frostsicherer Verstecke durch Baumstubbenhaufen.
- a) Private Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

Einfriedungen:

Zäune oder Hecken entlang der Grenzen des Geltungsbereiches sind bis zu einer Höhe von 1,60 m über Oberkante des bestehenden Geländes zulässig.

5 HINWEISE:

Im Planungsbereich befinden sich trigonometrische Punkte sowie Aufnahmepunkte. Unter Bezug auf § 24 Abs, 2 des Brandenburgischen Geoinformations- und Vermessungsgesetzes dürfen diese Punkte nicht entfernt, verändert oder beschädigt werden.

6 PFLANZLISTE:

<u>Bäume:</u>

Fahl-Weide (Salix x rubens) Bruch-Weide (Salix fragilis) Trauerweide (Salix alba tristis) Schwarz-Pappel (Populus nigra) Flatter-Ulme (Ulmus laevis) Stiel-Eiche (Quercus robur) Trauerbirke (Betula pendula Youngii) Schwarzpappel (Populus nigra) Hainbuche (Carpinus betulus)

hochwüchsige Sträucher: Öhrchen-Weide (Salix aurita) Sal-Weide (Salix caprea) Grau-Weide (Salix cinerea) Schwarz-Weide (Salix myrsinifolia) Loorbeer-Weide (Salix pentandra) Mandel-Weide (Salix triandra) Korb-Weide (Salix viminalis) Eberesche (Sorbus aucuparia)

mittelgroße Sträucher: Kornelkirsche (Cornus mas) Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea) Haselnuss (Corylus avellana) Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata) Eingriffliger Weißdorn (crataegus monogyna) Schlehe (Prunus spinosa) Faulbaum (Frangula alnus) Kreuzdorn (Rhamnus frangula) Hunds-Rose (Rosa cania agg.) Hecken-Rose (Rosa corymbifera) Wein-Rose (Rosa rubiginosa) Filz-Rose (Rosa tomentosa) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) Gemeinder Wacholder (Juniperus communis)

Verfahrensvermerke

Übersichtsplan Geltungsbereich M 1:2500

1.) 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 neuzubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

ÖBVI & Kochmann

2.) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.09.2013 einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 2.1.2013 bis gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich gemäß §3 (2) BauGB am 10.4015 bekanntgemacht worden.

Amtsdirektor (Siegel)

3.) Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.10.2016 den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Amtsdirektor.

4.) Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung gemäß §3 BbgKVerf ausgefertigt.

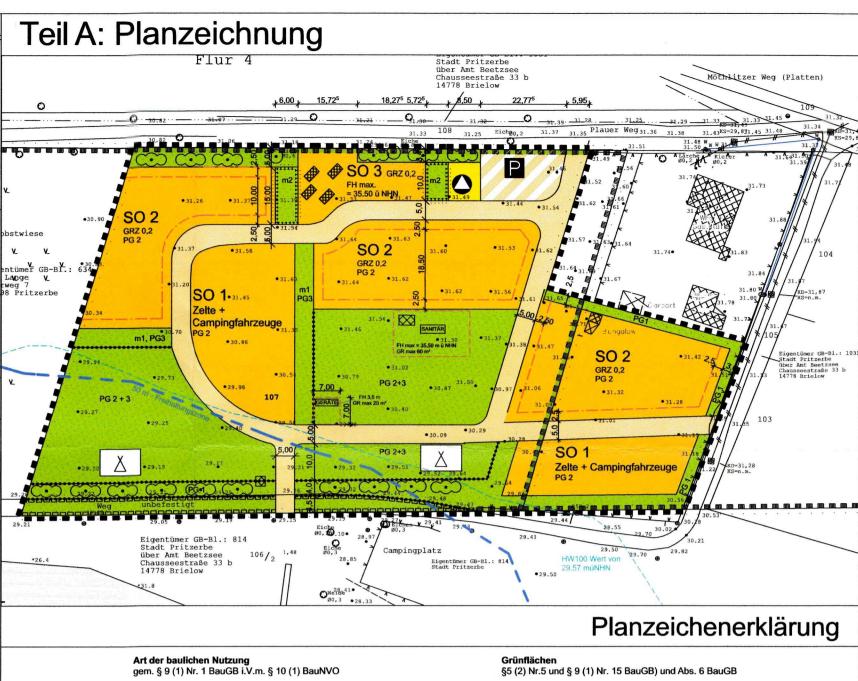
(Siegel)

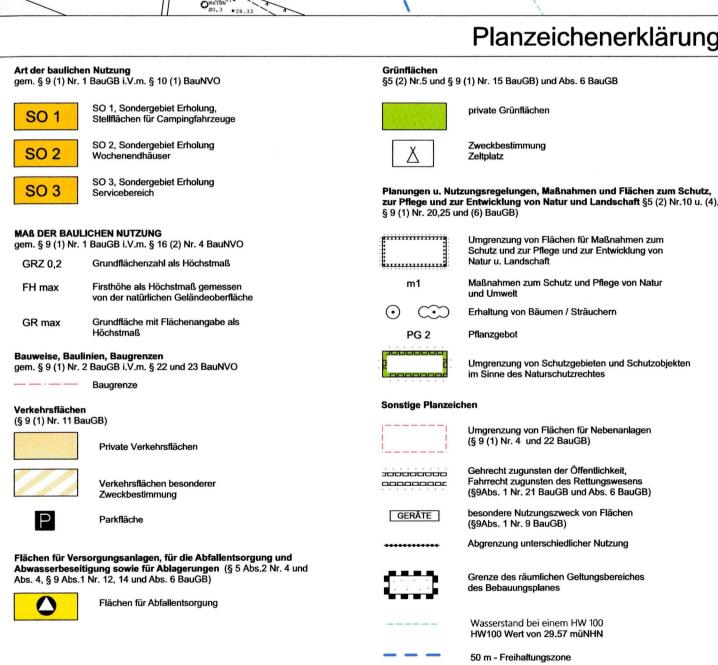
(Siegel)

Amtsdirektor

5.) Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der Auskunft über den Inhalt erteilt wird, sind am 05,02,2017-ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 (3) BauGB) hingewiesen





Stadt Havelsee_ Landkreis Potsdam Mittelmark; Land Brandenburg

Planung: braunschweig. architekten

Uta Zerjeski. Dipl.-Ing. Architektin Lindenstr. 3, 14776 Brandenburg an der Havel fon 03381. 663 447 www.braunschweig-architekten.de

Bebauungsplan Naturhafen Kützkow Camping an der Unterhavel

Gemarkung Pritzerbe; Flur 2 Flurstück 107

grundlage: März 2010 594 x 420 cm

Maßstab

Datum

Blattgröße ÖBVI Andreas Kochmann

Zerjeski

1: 1.000 05.10.2016