

Bebauungsplan Naturhafen Kützkow

Camping an der Unterhavel

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. 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 (GVBl.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 Pflanzliste.
- c) PG 2: Pflanzgebot Baumpflanzungen: je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten (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 habitatsgestaltende 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 Körnung 6-12 cm
 - Schaffung frostsicherer Verstecke durch Baumstubbenhäufen.
- g) Private Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

4

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:

Bäume:

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)
Lorbeer-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)
Zweigriffiger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingrifflicher 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)