

# Textliche Festsetzungen

1.  
Das Sondergebiet "Ferienpark" dient mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet der Erholung. Als Art der Nutzung sind Ferienhäuser, ein Veranstaltungsgebäude, sanitäre Anlagen, eine Rezeption, eine Fahrradwerkstatt, ein Gerätehaus, ein Saunagebäude, Fahrradabstellplätze, sowie Fuß- und Radwege zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 2 BauNVO).
2.  
Im Sondergebiet "Ferienpark" sind Anlagen für sportliche Zwecke und Spielplätze ausnahmsweise zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 10 Abs. 2 BauNVO)
3.  
Die festgesetzten Höhen für bauliche Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine und Lüftungsanlagen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
4.  
Im Sondergebiet "Ferienpark" sind maximal 60 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von höchstens 60 qm, zuzüglich Terrassen bis zu einer Fläche von 20 qm, ein Veranstaltungs- und Sanitärgebäude mit einer Grundfläche von höchstens 200 qm, ein Gebäude für Rezeption und Fahrradwerkstatt mit einer Grundfläche von höchstens 160 qm und ein Saunagebäude mit einer Grundfläche von höchstens 70 qm zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
5.  
Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" sind ein Spielplatz und ein Volleyballfeld zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6.  
Im räumlichen Geltungsbereich ist eine Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau und Fugenverguss sind unzulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7.  
Die mit C gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Fst. 40/4, 41/1, 41/4, 41/5 und 185 der Flur 2 der Gemarkung Pritzerbe zu belasten. Die mit C gekennzeichnete Fläche darf nur als privater Geh- und Radweg für den Ferienpark und als private Zufahrt für die Flurstücke 40/4, 41/1, 41/4, 41/5 und 185 der Flur 2 der Gemarkung Pritzerbe genutzt werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
8.  
a) Auf dem Gelände sind 20 Bäume oder Obstbäume zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste, mindestens in der dort angegebenen Qualität zu verwenden.  
b) Im Sondergebiet "Ferienpark" sind 10 % der Grundstückfläche als frei wachsende Strauchflächen und Hecken anzulegen. Es sind einheimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzliste, mindestens in der dort angegebenen Qualität zu pflanzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
9.  
a) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke zu pflanzen. Je 25 qm Hecke sind 2 Großsträucher oder Heister und 20 Sträucher vorzusehen (H 80-120 cm, mit mind. 3-6 Trieben).  
b) Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bei Verlust oder natürlichem Abgang der Gehölze diese artgleich zu ersetzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und 25 Buchstabe b BauGB)
10.  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.  
(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)
11.  
Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
12.  
Im Sondergebiet "Ferienpark" sind nur Satteldächer zulässig.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 10 BbgBO)
13.  
Im Sondergebiet "Ferienpark" sind die Fassaden der Gebäude mit Holz zu verkleiden.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 10 BbgBO)

## Nachrichtliche Übernahme

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal Kützkow Fundplatz 7 Gräber der Bronzezeit. Weiterhin grenzt das Planareal an das Bodendenkmal Nr. 30600 Siedlung des slawischen Mittelalters sowie Ortskern Kützkow des deutschen Mittelalters und der Neuzeit, dessen tatsächliche Ausdehnung bisher nicht durch eine Ausgrabung ermittelt ist und die sich wahrscheinlich bis in das Vorhabengebiet erstreckt.

## Rechtsgrundlage

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]).