

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - Das Campingplatz- und Wochenendhausplatzgebiet dient vorwiegend der Aufstellung von Wochenendhäusern, Wohnwagen, Zelten und Wohnmobilen. Zulässig sind:
 - Wochenendhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 50 m², zuzüglich eines bis 10 m² großen überdachten Freisitzes auf den ausgewiesenen Aufstellplätzen,
 - Wohnwagen, Zelte und Wohnmobile auf den ausgewiesenen Aufstellplätzen,
 - den Nutzern des Gebietes dienende Einrichtungen für sportliche Zwecke und für sonstige Freizeitgestaltung.(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 1 und § 10 BauNVO)
 - Innerhalb der Baugrenzen sind darüber hinaus zulässig:
 - ein Gemeinschaftshaus,
 - Wohnung für den Betriebsinhaber,
 - Ferienwohnungen,
 - die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Platzbewohner dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 1 und § 10 BauNVO)
 - Innerhalb des Sondergebietes „Camping- und Wochenendhausplatzgebiet“ sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur im Bereich bis zu 10 Meter ab Begrenzung der privaten Verkehrsfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr.2 und 4 BauGB i.V. mit § 1, § 12 und § 14 BauNVO)
 - Maximal sind 10 Aufstellplätze zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 und § 10 BauNVO)
- Grünordnung
 - Eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB)
 - Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur offene Einfriedungen ohne Mauer-sockel zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 6 Nr. 7a BauGB)
- Sonstige Festsetzungen
 - Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Grenze des Geltungsbereiches gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

HINWEISE

- Mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmälern ist zu rechnen. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmal-schutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen. (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG)
- Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb des gem. § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Brandenburg-Süd (11-1529). Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geo-physikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstätten-gesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S.1223; BGBl. III 750-1) zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S.2992), verwiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

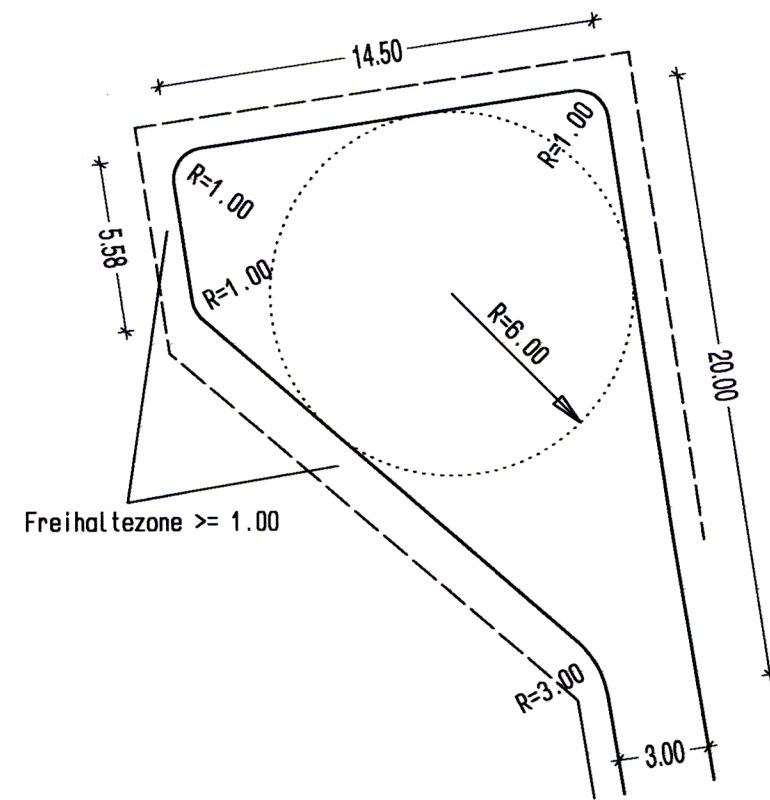
Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S.466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Brandenburgische Bauordnung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08 Nr. 14 S. 226) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I/10 [Nr.17])

NEBENZEICHNUNG WENDEANLAGE



VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan-Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 30.09.2009 hat in der Zeit vom 09. November 2009 bis einschließlich 23. November 2009 öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der o.g. Frist hervorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 13 vom 28.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung in der Fassung vom 01.06.2010 hat in der Zeit vom 08.08.2010 bis einschließlich 09.08.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.07.2010 im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, d. 13. APR. 2011

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan 07/08 "Campingplatz am Zeesener See", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, d. 13. APR. 2011

(Bürgermeister)

Die Satzung ist am 27.04.2011 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, d. 03. MAI 2011

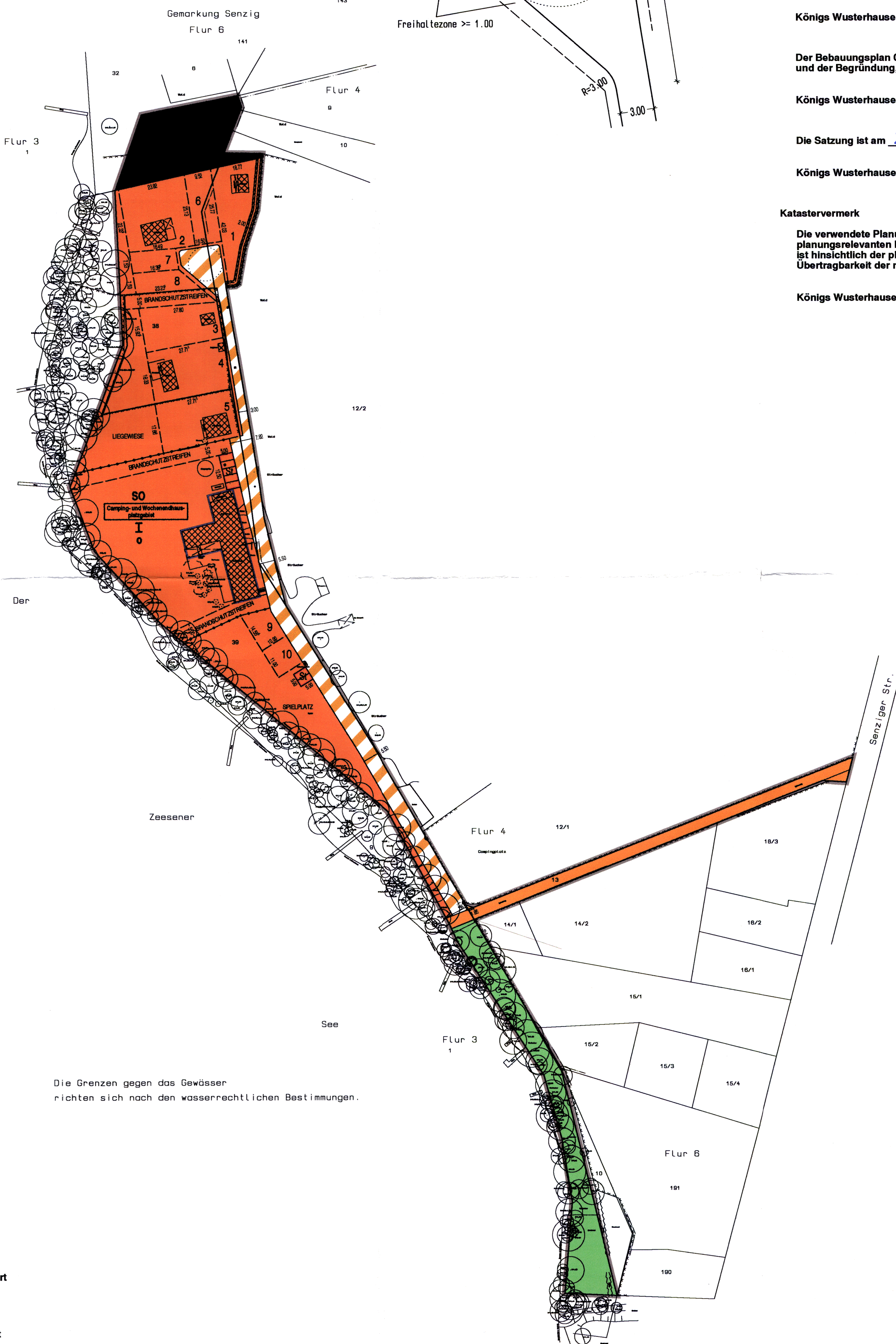
(Bürgermeister)

Katastervermerk

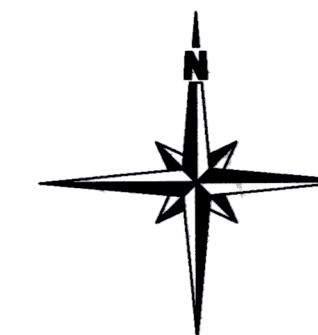
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen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

Königs Wusterhausen, d. 13.04.11

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

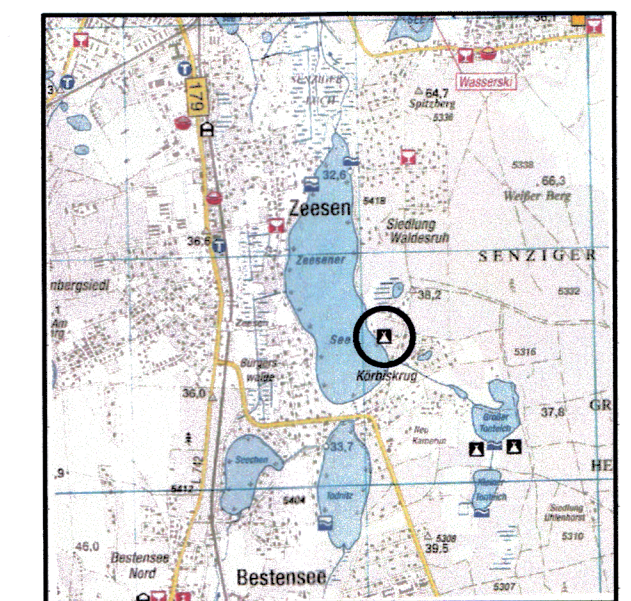


Die Grenzen gegen das Gewässer richten sich nach den wasserrechtlichen Bestimmungen.



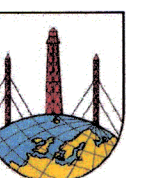
Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
 - SO Sondergebiet Camping- und Wochenendhausplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Private Verkehrsflächen mit bedingtem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit Fahrrecht für Rettungs-, Lösch- und Entsorgungsfahrzeuge über ihre gesamte Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V. § 9 Abs. 2 BauGB)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen Uferstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Waldbestand
 - Sonstige Planzeichen
 - ST Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Mit bedingtem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr.21 i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Geplante Aufstellplätze für:
 - 1, 2, 3, 4, 5, 6 Wochenendhäuser bis 50 m² Grundfläche
 - 7, 8, 9, 10 Aufstellplätze für Wohnwagen, Zelte und Wohnmobile
 - 11 Gemeinschaftshaus mit sanitären Einrichtungen, Ferienwohnung und Wohnung für den Betriebsinhaber des Wochenendhausplatzes, Läden, Schank- und Speiseeinrichtung für die Platzbewohner
 - Löschwasserentnahmestelle
- Aus der Planunterlage
- Gebäudebestand
 - Flurstücksnummern
 - Zaun
 - Flurstücksgrenzen
- Plangrundlage: Bestandsplan vom 03.07.09 des ÖbVI Bernhard Blondiau 15711 Königs Wusterhausen, Fliederweg 21
Lagesystem: ETRS 89
Höhensystem: DHN 92



Übersichtsplan

Stadt Königs Wusterhausen
Ortsteil Zeesen



Bebauungsplan 07/08
"Campingplatz am Zeesener See"
im OT Zeesen
Satzungsbeschluss

Maßstab 1:1.000

28.02.2011

Stadtverwaltung Königs Wusterhausen
Fachgruppe Stadtplanung