

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), BGBl III 213-1-6
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 BGBl. I S.2542, zuletzt geändert durch Gesetz v. 06.02.2012 (BGBl I S. 148)
- Die Bauordnung für das Land Brandenburg (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I/10, Nr.39)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 26.05.2004, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. I/10, Nr. 28)
- Brandenburgische Campingplatz- und Wochenendhausplatz-Verordnung (BbgCWPV) vom 08.05.2005 (GVBl.II/05.[Nr.14], S.254)

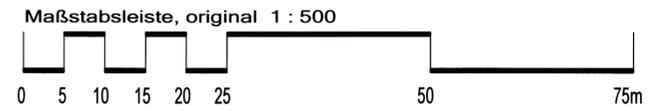


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

SO 1 ERHOLUNG	
I	O
OK 4,00	

SO 3 ERHOLUNG	
I	O
OK 4,00	

SO 1 ERHOLUNG	
I	O
OK 4,00	



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1,2 und 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO 1 ERHOLUNG Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 BauNVO
Zweckbestimmung: Campingplatz und Wochenendhausplatzgebiet
zulässig sind:
max. 15 Wochenendhäuser gem. § 10 Abs. 3 BauNVO einschl. der Bestandsgebäude, die vor 2012 errichtet worden sind.
ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnwagen, Zelte, Wohnmobile gem. § 10 Abs. 5 BauNVO

SO 2 ERHOLUNG Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 BauNVO
Zweckbestimmung: Campingplatz
zulässig sind:
Wohnwagen, Zelte, Wohnmobile gem. § 10 Abs. 5 BauNVO

SO 3 ERHOLUNG Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 BauNVO
Zweckbestimmung: Campingplatz und Wochenendhausplatzgebiet
zulässig sind:
Anlagen der Platzverwaltung und für Gemeinschaftsnutzungen

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
OK 4,00 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern - Oberkante Gebäude (Maß der aufgehenden Wand von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum oberen Wandausschluss bzw. First) gebildet als Mittelwert der Wandhöhen an den 4 Gebäudeecken

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Brandenburgischen Bauordnung in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Abwasser
- Abfall

6. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

● Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB

- Erhaltung: Baum
- Anpflanzen: Baum, Mindestqualität: Stammumfang 14 - 16 cm mit Ballen, wahlweise der einheimischen, hochstämmigen Arten Eiche, Birke, Erle, Esche

8. Sonstige Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

St Stellplatzanlage
Zweckbestimmung:
Stellplätze, hier: Stellplatzanlage

Sonstige Darstellungen

- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Gebäude, vorhanden
- Höhenpunkt mit Höhenangabe ü. N.N.
- Böschung
- 143 Flurstücknummer
- Brandschutzstreifen Vorschlag für die Anlage von Brandschutzstreifen gem. § 4 BbgCWPV

B. Textliche Festsetzungen

- Im Sondergebiet SO 1 dürfen insgesamt maximal 15 Wochenendhäuser einschl. der vorhandenen Gebäude errichtet werden. Die zulässige Grundfläche eines Wochenendhauses darf maximal 50 m² betragen, zuzüglich eines bis zu 10 m² großen überdachten Freisitzes. Gebäude, die vor 2012 errichtet wurden, dürfen die zulässige Grundfläche in dem vor 2012 bestehenden Ausmaß überschreiten.
- In den Sondergebieten SO 1 und SO 3 dürfen die Gebäude, die vor 2012 errichtet wurden, die als Höchstmaß festgesetzte Höhe baulicher Anlagen in dem vor 2012 bestehenden Ausmaß überschreiten.
- In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 dürfen maximal 20 Stellplätze für mobile Unterkünfte (Wohnwagen, Zelte, Wohnmobile) innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden. Bei fortschreitender Bebauung des SO 1-Gebietes mit Wochenendhäusern, verringert sich die Zahl der zulässigen Standplätze im SO 1-Gebiet im Verhältnis 1 zu 1.
- Im Sondergebiet SO 3 dürfen innerhalb der dort festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nur bauliche Anlagen errichtet werden, die der Platzverwaltung oder der Gemeinschaftsnutzung dienen.
- Vor den Außenwänden der Wochenendhäuser im SO 1-Gebiet, gilt als Mindestabstandsfläche im Sinne des § 6 Abs. 5 BbgBO ein Maß von 2,00 m als örtliche Bauvorschrift gem. § 81 BbgBO.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Brandenburgischen Bauordnung in den Abstandsflächen zugelassen werden können, insbesondere Garagen und Carports, sind im SO 2-Gebiet unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan – Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom Juli 2011 hat in der Zeit vom 12.09.2011 bis einschließlich 26.09.2011 öffentlich ausliegen. 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. 8 vom 31.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung in der Fassung vom März 2012 hat in der Zeit vom 09.07.2012 bis einschließlich 09.08.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.06.2012 im Amtsblatt der Stadt Königs Wusterhausen Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan 02/11 „Campingplatz Senziger Straße 42“ im OT Zeesen bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, 18. FEB. 2013
(Bürgermeister)

Die Satzung ist am 27.2.13 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, 05. MRZ. 2013
(Bürgermeister)

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie die 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.

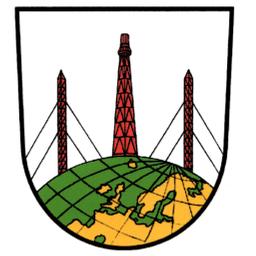
Königs Wusterhausen, 21.12.2012
(öffentlich bestellter Vermesser)

Königs Wusterhausen, 18. FEB. 2013
(Bürgermeister)



ÜBERSICHT

Bebauungsplan Nr. 02/11 der Stadt Königs Wusterhausen "Campingplatz Senziger Straße 42" im OT Zeesen



**STAND :
Satzungsbeschluss
10.12.2012**

PLANVERFASSER

HORSTMANN UND HOFFMANN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1 57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019) FAX: 02734/489822