

Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet "Ferienhausgebiet" dient der Unterbringung von Ferienhäusern und den zugeordneten Nebenanlagen. Zulässig sind Ferienhäuser, Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, ein Müllsammelhaus, eine Fahrradwerkstatt, ein Schuppen für Gartengeräte, Wege und Zufahrten, die der Versorgung des Gebiets dienenden Nebenanlagen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und zur Ableitung von Abwasser sowie Anlagen für erneuerbare Energien. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO Abs. 1, 2, und 4)

2. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

3. a) Auf der Fläche für Nebenanlagen ist die Errichtung von Stellplätzen, Fahrradabstellanlagen, eines Müllsammelhauses sowie von Wegen und Zufahrten zulässig. Wege sind auch außerhalb dieser Fläche zulässig.
b) Das Müllsammelhaus ist straßenseitig der Neue Straße zuzuordnen.
c) Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen sind 20 private Pkw-Stellplätze zu errichten.
d) Es sind nur offene Einfriedungen wie z. B. Maschendraht-, Stabgitter- und Lattenzäune oder Hecken zulässig. Die Einfriedungen müssen hierzu einen Abstand von mindestens 15 cm zur Oberkante des Geländes haben oder durch mindestens 15 cm hohe und breite Maschen passierbar sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Wege und Freisitze mit einer Fläche von insgesamt 100 qm zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5. Auf allen Baugrundstücken ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

Verfahrensvermerke

Die Genehmigung des Bebauungsplans "Neue Str. 14 Green View Tornow", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____, Az.: _____ erteilt.

Fürstenberg/Havel, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel vom _____ übereinstimmen.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Fürstenberg/Havel, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt des Amtes Fürstenberg/Havel vom _____ Nr. _____ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Enteignungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Fürstenberg/Havel, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____, den _____ Siegel _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- Pflanzlisten**
- 1 großkronige Laubbäume** (Stammumfang mindestens 12 - 14 cm)
 Acer platanoides Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Alnus glutinosa Erle
 Betula pendula Birke
 Fagus sylvatica Rotbuche
 Salix alba Weide
 Tilia cordata Linde
 Quercus robur Eiche
- 2 mittelkronige Laubbäume** (Stammumfang mindestens 12 - 14 cm)
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Baumhasel
 Prunus avium Vogelkirsche
 Sorbus aucuparia Eberesche
 Sorbus torminalis Elsbeere
- 3 Sträucher / Heister**
 Cornus mas Kornelkirsche
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
 Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
 Ligustrum vulgare Liguster
 Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
 Malus sylvestris Wildapfel
 Prunus spinosa Schlehe
 Ribes rubra Johannisbeere
 Ribes uva-crispa Stachelbeere
 Rosa canina Hunds-Rose
 Rosa corymbifera Hecken-Rose
 Rosa rubiginosa Wein-Rose
 Rosa tomentosa Filz-Rose
 Rubus idaeus Himbeere
 Salix caprea Salweide
 Salix rosmarinifolia Rosmarinweide
 Sambucus nigra Holunder
 Sorbus aria Mehlbeere
 Sorbus aucuparia Eberesche
 Sorbus domestica Speierling
 Syringa vulgaris Flieder
- 3 Kletterpflanzen**
 Clematis paniculata Oktober-Waldrebe
 Clematis vitalba Gemeine Waldrebe
 Hedera helix Gemeiner Efeu
 Lonicera caprifolia Jelängerjeliaber
 Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein
 Rosa-Hybriden Kletter-Rosen
 Vitis-Hybriden Echter-Wein
- 4 Bodendecker**
 Fragaria vesca Waldbeere
 Hedera helix Efeu
 Hypericum calycinum Niederes Johanniskraut
 Luzula pilosa Hainsimse
 Vinca minor Immergrün
 Waldsteinia geoides Waldsteinie
- 5 Pflanzen für Hecken**
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Pyracantha coccinea Feuerdorn
 Ribes rubra Johannisbeere
 Ribes uva-crispa Stachelbeere
 Rosa canina Hunds-Rose
 Rosa corymbifera Hecken-Rose
 Rosa rubiginosa Wein-Rose
 Rosa tomentosa Filz-Rose
 Salix caprea Salweide
 Salix rosmarinifolia Rosmarinweide
- 6 Pflanzen für die Uferbereiche**
 Corylus avellana Hasel
 Salix alba Weide
 Salix aurita Ohrweide
 Salix caprea Salweide
 Salix cinerea Asch-Weide



Planunterlagen

Lage- und Höhenplan Ferienhausgebiet Tornow, Stadt Fürstenberg/ Havel
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Gerhard Schech

Gemarkung: Tornow / Flur 2
 Höhenbezug: DHHN 2016
 Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM Zone 33 N
 Stand Planunterlagen: Dezember 2020

Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 20 25 m

- Zeichnerische Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SO 28,7 Ferienhausgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung**
- o Sondergebiet "Ferienhausgebiet" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 BauNVO)
- OK 56,5 Oberkante Höhe baulicher Anlagen über NHN im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2016) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
- St. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Gehölzfläche private Grünfläche, Zweckbestimmung: Gehölzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Lb Laubbaum AH Ahorn
 Bi Birke
 Kwei Korkenzieherweide
 Ess Essigbaum
- | Baugebiet | | Nutzungsschablone |
|-----------|----------|-------------------|
| GRZ | Bauweise | |
| Höhe | | |
| Oberkante | | |
- nachrichtliche Übernahme**
- Landschaftsschutzgebietgrenze
- 60 Bodendenkmal



Übersichtsplan M 1:5000

Grundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Stadt Fürstenberg/Havel
 Bauungsplan Nr. 1
 "Neue Straße 14 - Green View Tornow"

Fassung vom 27. Oktober 2021

Planungsträger:
 Green View by Mühle Tornow GbR
 Schneider & Schneider
 Neue Str. 14, 16798 Fürstenberg/Havel

Bebauungsplan:
 SR - Stadt- und Regionalplanung
 Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
 Maaßenstraße 9, 10777 Berlin

ENTWURF
 noch nicht rechtsverbindlich !