Textliche Festsetzungen

1.
Das Sondergebiet "Ferienhausgebiet" dient vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern sowie den zugeordneten Anlagen der Ver- und Entsorgung, soweit sie das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 10 BauNVO)

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.
Im Sondergebiet "Ferienhausgebiet" sind maximal 6 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 20 qm jeweils, zuzüglich Terrasse bis zu einer Fläche von 10 qm zulässig. Zusätzlich ist ein Saunagebäude mit einer Grundfläche von höchstens 20 qm zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

4.
a) Müllsammelplätze sind innerhalb des Sondergebietes straßenseitig an der Bredereicher Straße einzurichten.
b) Es sind nur offene Einfriedungen wie z. B. Maschendraht-, Stabgitter- und Lattenzäune oder Hecken zulässig sind. 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)

5.
Im Plangebiet 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)

6.
Innerhalb der privaten Grünflächen sind auf einer Fläche von insgesamt mindestens 800 qm Hecken anzupflanzen. Die Sträucher sollen eine Pflanzqualität von 60 bis 100 cm haben und die Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Verfahrensvermerke

Die Genehmigung des Bebauungsplans "Storchenhof Blumenow", 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 Planunterlage 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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BauNVO - (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Pflanzliste

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
Quercur robur	Eiche

2 mittelkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 12 - 14 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	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	weigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Malus syvestris	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	Jelängerjelieber
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

Planunterlage

Lage- und Höhenplan Ferienhausgebiet Tornow, Stadt Fürstenberg/ Havel
Vermessungsbüro Peick Inh. Dipl.-Ing. Manfred Peick

Gemarkung:	Blumenow / Flur 1 und Flur 2
Höhenbezug:	DHHN 2016
Lagebezugssystem:	ETRS89 / UTM Zone 33 N
Stand Planunterlagen:	April 2021

0 20 40 60 80 100 m

Maßstab 1: 1000 (im Originalausdruck A1)

N

Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO "Ferienhausgebiet" — Sondergebiet "Ferienhausgebiet"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,1	GRZ als Höchstmaß
o	Offene Bauweise
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 60m	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über NHN im DHHN 2016

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 BauNVO)

Grünflächen

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hausgarten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Hecken, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
hier: Landschaftsschutzgebiet "Fürstenberger Wald- und Seengebiet"
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

BD — Bodendenkmal

SO "Ferienhausgebiet"
GRZ | Bauweise
Anzahl der Geschosse | Höhe baulicher Anlagen
— Nutzungsschablone

Übersichtsplan M 1:5.000

Grundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Stadt Fürstenberg/Havel

Bebauungsplan Nr.1
"Storchenhof Blumenow"

Fassung vom 15. März 2022

Planungsträger
Stadt Fürstenberg/Havel
Markt 1
16798 Fürstenberg/Havel

Planverfasser
SR • Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing.
Sebastian Rhode, freischaffender Stadtplaner AKB
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich !