

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Campingplatz D66"

Gemeinde Heideseesee, Ortsteil Gräbendorf

0 25 50 100 150 200
Meter



Planzeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 BauGB)

Sondergebiet "Camping"

Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Sanitär: Sanitärgebäude mit Anlagen zur Abwasserentsorgung und Wasserversorgung
- Versorgung: Gebäude für die Platzverwaltung, für Aufenthaltsräume, für einen Laden und für eine Vereinsgaststätte (Kantine)
- Parkplatz: Kfz-Stellplatz für Nutzer des Campingplatzes und der Bootsliegeplätze

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen "Urlauberstraße" als Zufahrtstraße zum Campingplatz und als Forstwirtschaftsweg

Abfall

Grünflächen

Private Grünflächen

Spielplatz

Parkanlage

Garten: Gartenschuppen

Geräte: Gerätehaus für Sportgeräte und Erste Hilfe

Grillplatz

Flächen für Wald

Flächen für Wald

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft; Rückbau von baulichen Anlagen, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gemäß Fachplanung

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und zur Freihaltung von baulicher Nutzung

nachrichtliche Übernahmen

Standort Trinkwasseranlage und Dusche

Wasserwanderrastplatz "Gelbe Welle"

Feuerwehr

Linie Uferstreifen

Uferlinie mit Abstandsbemaßung (35 und 50 m)

Teil B: Textliche Festsetzungen

- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB) Art und Maß der baulichen Nutzung
- (2) Der Campingplatz dient der Erholung bei ganzjähriger Betreuung. Zulässig ist das Aufstellen und Benutzen von Campingfahrzeugen, Campingzelten und Versorgungseinrichtungen nach Maßgabe der Nutzungsgliederung im Sondergebiet SO „Camping“. In dem Sondergebiet sind insgesamt maximal 190 Stand- und Aufstellplätze zulässig.
- (3) Sondergebiet SO „Camping“ dient dem Aufstellen von Campingzelten, Wohnmobilen und von Wohnwagen (Caravans) mit einer Länge bis L 7,05m und einer Höhe von maximal 3,5 m für den vorübergehenden Aufenthalt und für die Unterbringung von Wasserwanderern. Zulässig sind Vorzelte an den Caravans bis 10m². Die Mindestgröße eines Standplatzes beträgt 80m².
- a.) Baufenster „Sondergebiet“
Zulässig ist ein eingeschossiges Mehrzweckgebäude mit Rezeption, Platzverwaltung, Clubgaststätte (Kantine mit Versammlungsraum), einem Laden (Campershop) und einer Camperküche. Die zulässige Grund- und Geschosfläche beträgt GR 300m². Das Dach darf ganz oder teilweise als begehbare Flachdach (Dachterasse) gestaltet werden. Nebenanlagen und Kfz.-Stellplätze für die Verwaltung und zur Bewirtschaftung des Campingplatzes sind zulässig.
Der Laden (Campershop) darf ein Sortiment
- für die Naturversorgung,
- mit Campingartikel und Campingzubehör sowie Sportartikel und
- mit sonstigen Sortimenten in untergeordnetem Umfang führen.
- b.) Baufenster „Sanitär“
Zulässig ist ein eingeschossiges Sanitärgebäude und Anlagen zur Abwasserentsorgung von Wohnmobilen sowie den mobilen Schmutzwassersammelanlagen z.B. für Schmutzwasserentsorgung von Hausbooten. Die zulässige Grund- und Geschosfläche beträgt GR 320m².
- c.) Baufenster „Parkplatz“
Zulässig sind eine PKW-Stellplatzanlage mit einer Kapazität bis 200 Stellplätzen zur Erschließung des Sondergebietes. Zulässig sind Nebenanlagen wie z.B. Versorgungsleitungen, Sicherungsanlagen, erforderliche Beleuchtungen und Einrichtungen des Brand- und Rettungsschutzes, Ladesäulen für Elektrofahrzeuge.

- Grünordnung
- (6) Der Großbaumbestand auf den nicht überbaubaren bzw. als Stellplatz für Campingfahrzeuge oder Campingzeile zugelassenen Flächen und in den Grünflächen ist zu erhalten, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen (z.B. Fahrwege) entgegenstehen.
- (7) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind als Landschaft bei Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes zu gestalten. Für ergänzende oder ersetzende Gehölzpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume- und Sträucher zu verwenden.
- (8) In den Flächen zur Erhaltung von Bäumen sind Bäume in einer solchen Bestandsdichte zu erhalten, dass sie zu mindestens 40% den Erdboden überschirmen.
- (9) Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie die mit dem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit überlagerte Fläche des Sondergebietes SO „Camping“ sind als Wanderweg „Fontanewanderweg“ für Jedermann zugänglich zu halten.
- (10) In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen einschließlich Wege, das Zelten und des Befahrens mit Booten unzulässig. In diesen Flächen sind naturnahe Pflanzengesellschaften mit Nist- und Brutstätten sowie Sitzwarten und Laichzonen für wildlebende Tiere zu entwickeln. Eine natürliche Bodenerosion der Uferböschung einschließlich des Umkippen oder Absterbens von Bäumen ist zu dulden, bei Erfordernis sind diese Bereiche zum Schutz vor Gefährdungen zu sichern. Waldbestände in diesen Maßnahmenflächen sind nach Maßgabe des LwldG naturnah zu entwickeln.
- (11) In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des nachrichtlich übernommenen Wasserflächen (Bundeswasserstraßen) sind nach Maßgabe entsprechender wasser- und schiffrechtsrechtlicher Verfügungen alle Einzelbootstege zu beseitigen.
- (12) Zum Ersatz für die Umwandlung von Wald zugunsten der Sondergebiete, Grün- und Verkehrsflächen im Plangebiet wird die genehmigte Erstaufforstung des Flurstückes 16 der Flur 19 in der Gemarkung Bad Saarow mit einer Fläche von mehr als 6 ha nach Maßgabe dieser Genehmigung und eines dazu abgeschlossenen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer der Erstaufforstungsfläche zugeordnet.

- Hinweise:
- Das Planvorhaben liegt vollständig im Naturpark und LSG „Dahme-Heideseen“
- Dieser Plan dient auch als Vorhabens- und Erschließungsplan

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 2020; (BGBl. I S. 1728, 1793)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BgbI. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. S. 3434)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. I/04 [Nr. 06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, [Nr. 33])
- Verordnung über bauaufsichtliche Anforderungen an Camping- und Wochenendhausplätze (BggCWPV) vom 18. Mai 2005 (GVBl. I/05 [Nr. 14] S.254)

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

Katastervermerk

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

(Ort, Datum, Siegel) (ob. Vermessungsingenieur)

