Textliche Festsetzungen

1.
Das Sondergebiet "Ferienhausgebiet" dient vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern.
Es sind eine Fahrradwerkstatt, ein Schuppen für Gartengeräte, Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, ein Müllsammelhaus, 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 zulässig. (§ 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.
a)
Auf der Fläche für Nebenanlagen ist die Errichtung von Stellplätzen, Fahrradabstellanlagen, Müllsammelhäusern, Wegen und Zufahrten für die Ferienhäuser zulässig.
b)
Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen sind 20 private Pkw-Stellplätze zu errichten.
c)
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.
a) Innerhalb der privaten Grünfläche sind Wege und Freisitze mit einer Fläche von insgesamt 100 qm zulässig.

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 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 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
Quercur robur	Eiche

2 mittelkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 12 - 14 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus columa	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	Zweigriffeliger 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
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Gerhard Schech

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

N

Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 20 25 m

Zeichnerische Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet, das der Erholung dient
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

o — offene Bauweise- Einzel- und Doppelhäuser mit maximale Gebäudelänge von 10m
(§ 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, Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

private Grünfläche, Zweckbestimmung: Gehölzfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchen 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

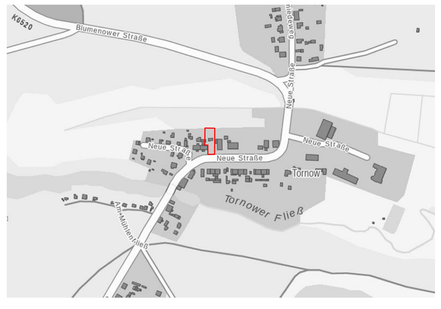
GRZ	Bauweise
Höhe Oberkante	

Nutzungsschablone

nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutzgebietgrenze

Übersichtsplan M 1:5000



Grundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

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

Fassung vom 21. Juli 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

VORENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich !