

Textliche Festsetzungen

- 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.m. § 10 BauNVO)
- 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)
- Im Sondergebiet "Ferienhausgebiet" sind maximal 6 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 20 qm jeweils, zusätzlich 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)
- Auf der Fläche für Nebenanlagen ist die Errichtung von Stellplätzen, Fahrradstellanlagen, Müllsammelhäusern, Wegen und Zufahrten für die Ferienhäuser zulässig.
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. Die Höhe der Einfriedungen und Hecken soll auf maximal 2 m über der Oberkante des Geländes beschränkt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 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)
- Die mit A gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke 8/1, 8/4, 9, 10, 105 und 107 der Flur 1 der Gemarkung Blumenow sowie der Flurstücke 101, 102, 116, 117, 119, 120, 133, 134, 135 und 143 der Flur 2 der Gemarkung Blumenow zu belasten. Die mit A gekennzeichnete Fläche darf nur als privater Geh- und Radweg für den Ferienhäuser und als private Zufahrt für die Flurstücke 8/1, 8/4, 9, 10, 105 und 107 der Flur 1 der Gemarkung Blumenow sowie die Flurstücke 101, 102, 116, 117, 119, 120, 133, 134, 135 und 143 der Flur 2 der Gemarkung Blumenow genutzt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 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 _____
Siegeltaste 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 aus gefertigt.

Fürstenberg/Havel, den _____
Siegeltaste 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 _____
Siegeltaste 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 _____
Siegeltaste 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.

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
Quercus 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 weigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
Malus sylvestris Wildapfel
Prunus spinosa Schliehe
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 Jelängerjelleber
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

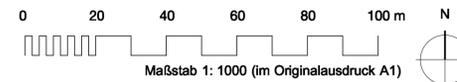
6 Pflanzen für die Uferbereiche
Corylus avellana Hasel
Salix alba Weide
Salix aurita Ohrweide
Salix caprea Salweide
Salix cinerea Asch-Weide



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



Zeichnerische Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung

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

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

Grünflächen

Private Grünfläche (§ 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

— Fuß- und Radwege

SO

"Ferienhäuser"

0,3 o Nutzungsschablone

I

⊕ Bezugspunkt über NHN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
z. B. 31,0 m

Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

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

Übersichtsplan M 1:5.000



Grundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Stadt Fürstenberg/Havel

Bebauungsplan "Storchenhof Blumenow"

Fassung vom 16. Juli 2021

Planungsträger
Storchenhof v. Schönfels / v. Ludwig GbR,
vertreten durch den Geschäftsführer Friedrich v.
Schönfels
Brederscher Straße 17
16798 Fürstenberg/Havel

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



VORENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich !