

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. mit § 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 68 qm, zuzüglich Terrasse bis zu einer Fläche von 30 qm zulässig. Zusätzlich ist ein Saunagebäude mit einer Grundfläche von höchstens 68 qm, zuzüglich Terrasse bis zu einer Fläche von 30 qm zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
- a) Müllsammelplätze sind innerhalb des Sondergebietes straßenseitig an der Bredeicher Straße einzurichten.
b) 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.
c) Auf der östlichen Grenze sind mind. 5m Abstand als Arbeitsstreifen für Unterhaltungsmaßnahmen des Brennereigrabens frei zu halten. Dazu sind gezielt uferbegleitende Gehölze anzupflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs.1 Nr. 1 BbgBO)
- Auf der mit A gekennzeichneten Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und der Nutzer der Flurstücke 116 und 102 der Flur 2 der Gemarkung Blumenow und den Leitungsträgern zu sichern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 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)
- 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)

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	Eisbeere

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	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	Jelängerjelleber
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Rosa-Hybriden	Kletter-Rosen
Vitis-Hybriden	Echter-Wein

4 Bodendecker

Fragaria vesca	Waldbeere
Hedera helix	Efeu
Hypericum calycinum	Niederer Johanniskraut
Luzula pilosa	Hänsimse
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

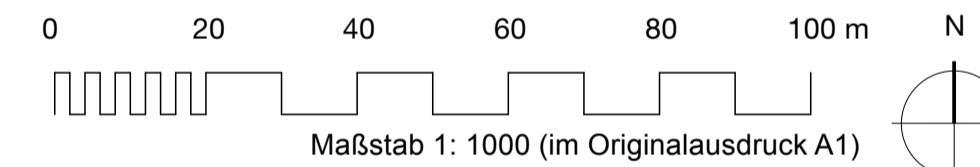
Corylus avellana	Hasel
Salix alba	Weide
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Asch-Weide



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



Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan "Storchenhof Blumenow" wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Genehmigung des Bebauungsplans "Storchenhof Blumenow", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az.: _____ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Fürstenberg/Havel, den _____ Siegel _____ Bürgermeister _____

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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.

BbgBO - (Brandenburgische Bauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), die zuletzt durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]) geändert worden ist.

Zeichnerische Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

0,15 GRZ als Höchstmaß
o Offene Bauweise
OK 63,5m 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 "Park" (§ 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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Eigentümer und der Nutzer der Flurstücke 116 und 102 der Flur 2 der Gemarkung Blumenow und den Leitungsträgern (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Planzeichen

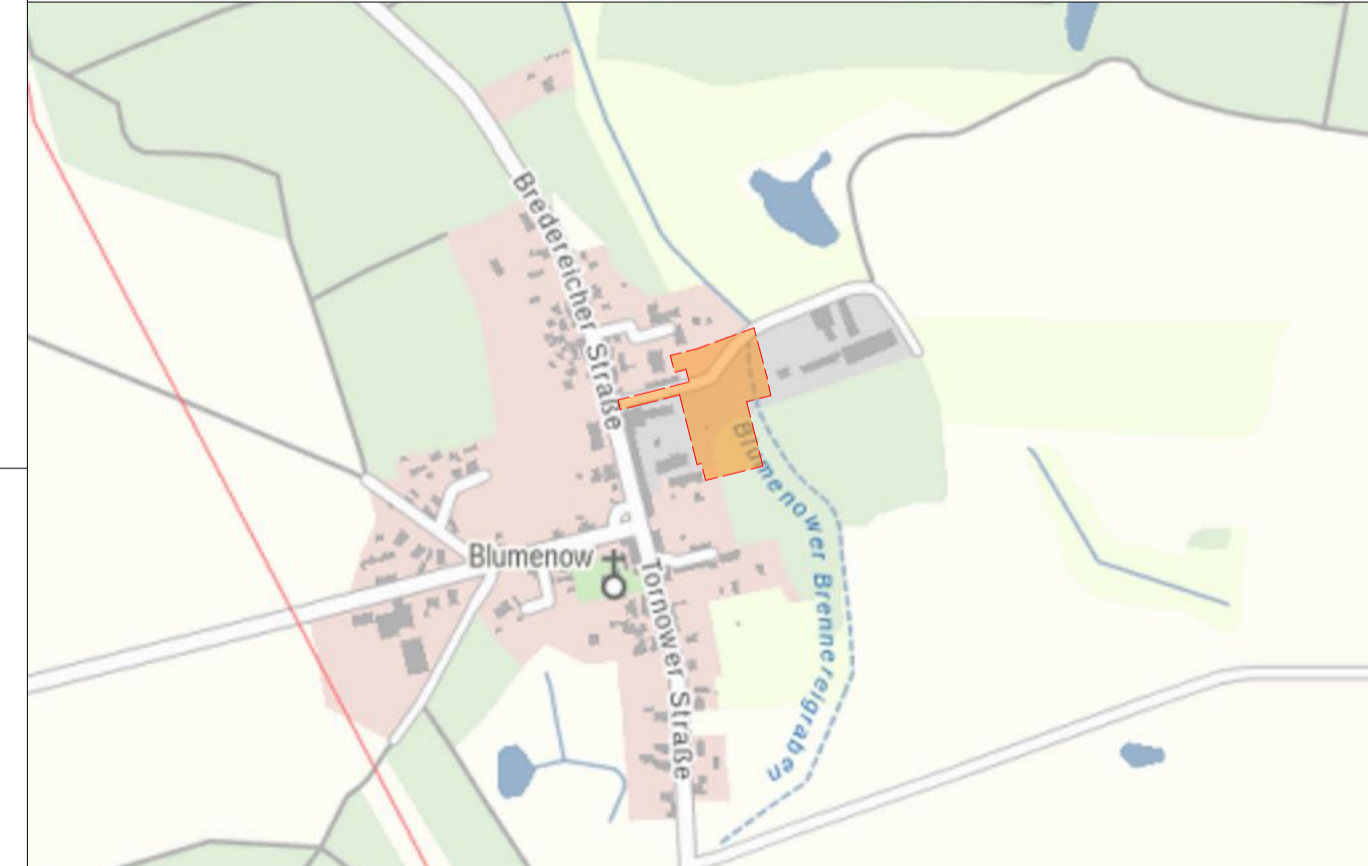
SO "Ferienhausgebiet"
 GRZ Bauweise
 Höhe baulicher Anlagen
Nutzungsschablone

Nachrichtliche Übernahme

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

Bodendenkmal

Übersichtsplan M 1:10.000



Grundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Stadt Fürstenberg/Havel



Bebauungsplan Nr. 1 "Storchenhof Blumenow"

Fassung vom 12. April 2023

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!