

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 und § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO)
 1.1) Im Mischgebiet sind nur solche Nutzungen und Anlagen zulässig, die der Durchführung des Vorhabens dienen.
Zulässig sind:
 - Erdhäuser zu Wohnzwecken und zur Nutzung als Ferienunterkünfte
 - ein Gemeinschaftsgebäude mit Zweckbestimmung als Gemeinschaftsraum/ Aufenthaltsraum
 - Zuwegungen, Stellplätze für PKW
 - Carports
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - Einfriedungen
 - Anlagen der Ver- und Entsorgung (Leitungen, Abwassergruben Pflanzenkläranlage etc.)

Unzulässig sind:

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2) Die Anzahl der Wohnungen (Betriebswohnung) ist auf eine Wohneinheit und die Anzahl der Ferienwohnungen auf insgesamt fünf Einheiten begrenzt.

1.3) Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für bauliche Anlagen gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO ist ausnahmsweise bis zu 15 vom Hundert zulässig.

1.4) Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen wird die Höhe 52,00 m ü NN des Höhensystems DHHN 92 festgesetzt. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2) Grünflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Die Nutzung der privaten Grünflächen als Wildgehege ist zulässig. Auf den privat genutzten Grünflächen sind folgende Anlagen zulässig:
 - Einfriedungen (Grundstückseinzäunungen, Weidezaun, Gehegezaun etc.)
 - Anlagen zur Unterbringung des Tierbestandes (Unterstand) bis zu einer Grundfläche von 100 m²
 - Anlagen zur Versorgung des Tierbestandes (Tränke).

3) Naturschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 20 BauNVO)

3.1) Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die Regelungen der Barnimer Baumschutzverordnung BarBaumSchV vom 12.02.2014

3.2) Die Zuwegungen und Stellflächen sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Versiegelungsanteil darf 50 % nicht überschreiten.

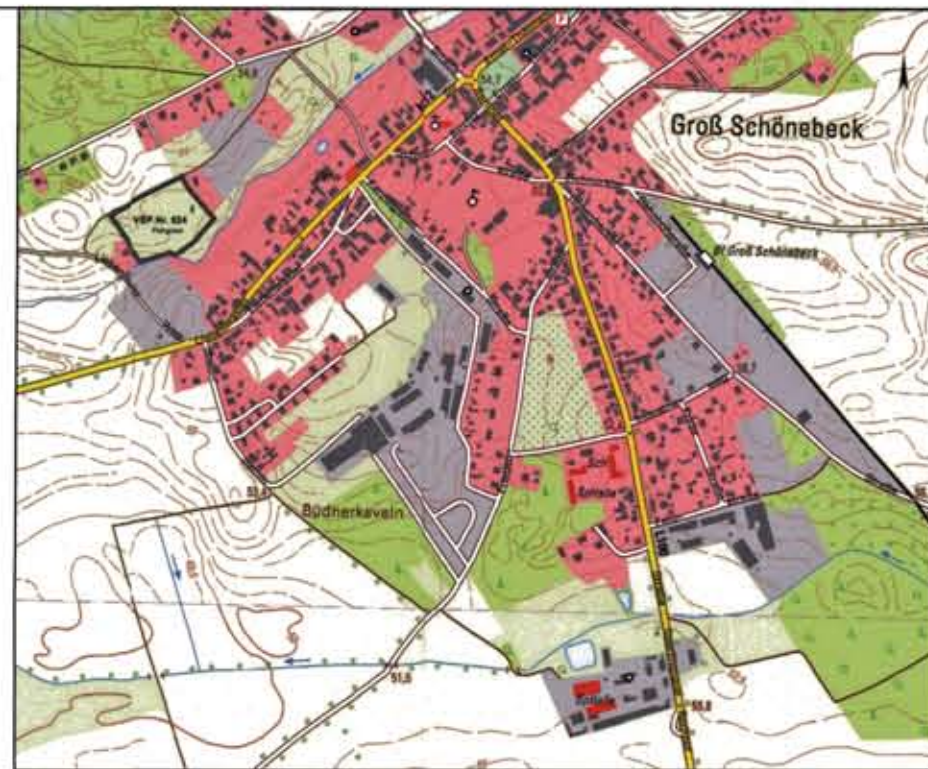
3.3) Das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes ist gemäß § 54 Abs. 4 Satz 1 Brandenburgischem Wassergesetz (BbgWG) auf dem Grundstück zu versickern.

3.4) Die Versiegelung von Boden ist innerhalb des Plangebietes durch die flächige Anpflanzung standortgerechter heimischer Gehölze auszugleichen. Die Gesamtfläche der Pflanzung ist mit 2.000 m² festgesetzt. Die Pflanzdichte beträgt für Sträucher je Quadratmeter ein Strauch, für Heister je 10 Quadratmeter ein Heister und für Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, je 20 Quadratmeter ein Baum. Die Baumschulqualität der Sträucher soll mindestens 1 x verpflanzt und eine Höhe von mindestens 60 cm bis 100 cm haben. Die Höhe der Heister soll mindestens 200 cm betragen. Die Pflege und der dauerhafte Erhalt der Pflanzung sind zu gewährleisten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr.14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10 [Nr. 39])
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)])

PLANZEICHNUNG



Topographischer Übersichtsplan



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

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)
Festsetzungen
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Mischgebiet (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs 5 und 9 BauNVO)
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 GR absolute Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 I (VG) Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 OK maximale zulässige Oberkante der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünfläche Zweckbestimmung Wildgehege- und Weidenutzung

Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan
 Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 84 und 85, der Flur 16 in der Gemarkung Groß Schönebeck
 Darstellungen ohne Normcharakter
 25,90 Bemaßung in Meter
 Darstellungen der Plangrundlage ohne Festsetzungscharakter
 Nutzungsartengrenze
 Flurstücksgrenze festgestellt
 Flurstücksgrenze (ALK)
 Einfriedung
 Flurstücksnummer, Flurnummer
 Gebäude vorhanden
 Laubbaum
 Grünland
 örtlich gemessene Höhe Höhensystem DHHN 92
 Zapfhahn
 Böschung

Ausfertigung
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Bekanntmachung
 Die Erteilung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde/ der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 05.02.2016 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 05.02.2016... in Kraft getreten.

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Absatz 2 BauGB erfolgte am
 Aktenzeichen:

Signatures and Seals:
 17.09.2015 Schorfheide Vermessungsstelle
 17.09.2015 Schorfheide Bürgermeister
 25.01.2016 Schorfheide Bürgermeister
 09.02.2016 Schorfheide Bürgermeister
 09.02.2016 Eberswalde Höhere Verwaltungsbehörde

Gemeinde Schorfheide
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 624
"Kleine Ferienoase Radow"
 zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan
 Erzbergerplatz 1, 16244 Schorfheide

Planverfasser: **bandow**
 Stadt + Landschaftsplanung
 Dipl.-Ing. (FH) Diana Bandow
 Hauptstraße 16, Gutshaus
 16259 Höhenland
 Tel.: 033454 304908
 Funk: 0173 8415592
 info@landschaftsplanung-bandow.de

Vorhabenträger:
 Marina Radow
 Groß Schönebeck, Liebenwalder Straße 13,
 16244 Schorfheide

Planungsgrundlage:
VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Christoph Kühne
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Schlossguttedlung 2, 16244 Schorfheide/ OT Frowfurt
 Tel.: 03335 325780, Fax: 03335 451220 www.vermessung-kuehne.de
 18814_01_LP_Radow_ETRS.dwg vom 25.03.2015

Datum: 20.08.2015
 Maßstab: 1:500
 Planungsphase: **Satzung**