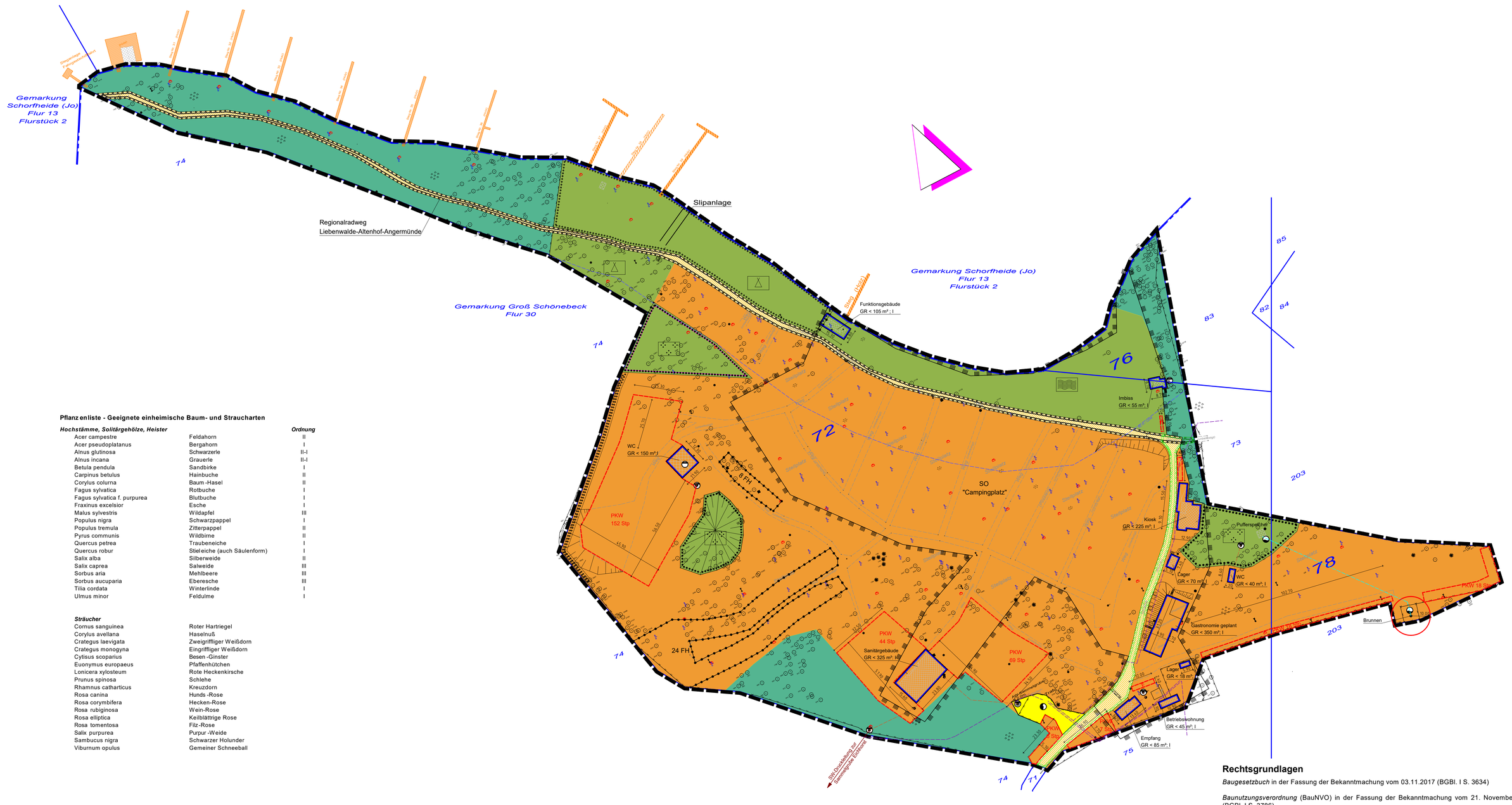
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Pflanzenliste - Geeignete einheimische Baum- und Straucharten

Hochstämme, Solitärgehölze, Heister		*Ordnung*
Acer campestre	Feldahorn	II
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	I
Alnus glutinosa	Schwarzerle	II-I
Alnus incana	Grauerle	II-I
Betula pendula	Sandbirke	I
Carpinus betulus	Hainbuche	II
Corylus colurna	Baum-Hasel	II
Fagus sylvatica	Rotbuche	I
Fagus sylvatica f. purpurea	Blutbuche	I
Fraxinus excelsior	Esche	I
Malus sylvestris	Wildapfel	III
Populus nigra	Schwarzpappel	I
Populus tremula	Zitterpappel	II
Pyrus communis	Wildbirne	II
Quercus petrea	Traubeneiche	I
Quercus robur	Stieleiche (auch Säulenform)	I
Salix alba	Silberweide	II
Salix caprea	Salweide	III
Sorbus aria	Mehlbeere	III
Sorbus aucuparia	Eberesche	III
Tilia cordata	Winterlinde	I
Ulmus minor	Feldulme	I
Sträucher		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Corylus avellana	Haselnuß	
Crategus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	
Crategus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	
Cytisus scoparius	Besen -Ginster	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	
Rosa canina	Hunds -Rose	
Rosa corymbifera	Hecken-Rose	
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	
Rosa elliptica	Keilblättrige Rose	
Rosa tomentosa	Filz-Rose	
Salix purpurea	Purpur -Weide	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 BauGB; § 10 Abs. 1 und 5 BauNVO)

Sondergebiet "Campingplatz"
i. V. m. TF 1.1

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 Abs. 2 BauNVO)

GR < 35 m² Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse

BAUGRENZE
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ver- und Entsorgungsflächen, Müllplatz

Wasser

Abwasser

Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen mit Zweckbestimmung:

Zeltplatz i. V. m. TF 1.2

Badeplatz - i. V. m. TF 1.3

Gehölzbestände - i. V. m. TF 1.4

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald gem. § 2 LWaldG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 4, 21 und 22 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FH Flächen für Ferienhäuser

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
i. V. m. TF 2.1

PKW Stellplätze für Pkw

F Stellplätze für Fahrräder

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit (Regionalradweg Liebenwalde-Angermünde)

Einfriedung der Gehölzfläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

50 m - Uferlinie

Elektro

eingetragenes Wegerecht

FFH-Gebiet "Werbellinkanal"

vorhandene Steganlage

Fassungsbereich um Brunnen

PLANUNTERLAGE

Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze

72 Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

vorhandene Wege

vorhandene TW-Leitung

vorhandene SW- Leitung

vorhandene SW-Druckleitung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 BauNVO)

1.1 Das SO „Campingplatz" dient zu dem Zweck der Erholung und der ganzjährigen Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes. Zulässig sind:

(1) Maximal 290 Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können;
(2) Zelte
(3) die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
(4) Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung von Campingplätzen;
(5) Eine Betriebswohnung für den Betriebsleiter oder für Aufsichts - und Betriebspersonal;
(6) Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.
(7) Ausnahmsweise können Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung zu gelassen werden;
(8) In den mit „FH" bezeichneten Flächen ist ausnahmsweise das Aufstellen von Ferienhäusern mit einer jeweiligen Grundfläche von nicht mehr als 50 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3,50 m zuzüglich eines bis zu 10 m² großem überdachtem Freisitz für wechselnde Besucher zulässig. Die maximale Anzahl der Ferienhäuser ist in den Jeweiligen Flächen vermerkt.

1.2 Auf der als Private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Zeltplatz" bestimmten Fläche sind folgende Anlagen zulässig:

(1) Stellplätze für das Aufstellen von Zelten für wechselnde Besucher;
(2) eine Slipanlage (Bestand);

1.3 Auf der als Private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Badeplatz" bestimmten Fläche sind folgende Anlagen zulässig:

(1) Ein Funktionsgebäude mit einer Grundfläche von nicht mehr als 105 m² Grundfläche ;
(2) Ein Gebäude für einen Imbiss mit einer Grundfläche von nicht mehr als 55 m² Grundfläche ;
(3) Ein Spielplatz mit einer Grundfläche von nicht mehr als 350 m²;
(4) Eine Anlage für sportliche Aktivitäten mit nicht mehr als 210 m² Grundfläche.

1.4 In den für das Aufstellen von Zelten vorgesehenen Flächen sind insgesamt maximal 40 Zelte zulässig.

2. Grünfestsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.1 Auf der Privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz sind 40 Gehölzpflanzungen 1. und 2. Ordnung sowie Sträucher auf 30 % der Fläche (= 1.180 m²) anzulegen. Die Gehölzanlage kann gruppenweise oder/ und einzeln erfolgen. Die gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzarten sind der Liste im Anhang zu entnehmen.

2.2 Auf der Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz ist ein 1,0 m bis 1,5 m breiter Streifen auf 95 m² parallel zum Wanderweg und parallel zum Waldrand mit Hochstaudenflur zu entwickeln. Für die Entwicklung der Hochstaudenflur ist die Mahd in den ersten 5 Jahren zu unterlassen, danach ist die Fläche einmal jährlich zu mähen und das Mahdgut fachgerecht zu entsorgen. Eine 10jährige botanische Kontrolle ist durch jährliche Begehungen sicherzustellen. Im Rahmen dieser Begehung werden die jährlichen Mahd Zeiträume besprochen.

2.3 Auf der Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz ist ein mindestens 2,0 m breiter Streifen entlang des Ufers zwischen den Bootsstegen auf 108 m² mit Hochstaudenflur zu entwickeln. Für die Entwicklung der Hochstaudenflur ist die Mahd in den ersten 5 Jahren zu unterlassen, danach ist die Fläche einmal jährlich zu mähen und das Mahdgut fachgerecht zu entsorgen. Eine 10jährige botanische Kontrolle ist durch jährliche Begehungen sicherzustellen. Im Rahmen dieser Begehung werden die jährlichen Mahd Zeiträume besprochen.

2.4 Auf der Grünfläche mit Zweckbestimmung Badeplatz ist ein mindestens 4,0 m breiter Streifen parallel zum Ufer auf 245 m² mit Hochstaudenflur zu entwickeln. Für die Entwicklung der Hochstaudenflur ist die Mahd in den ersten 5 Jahren zu unterlassen, danach ist die Fläche einmal jährlich zu mähen und das Mahdgut fachgerecht zu entsorgen. Eine 10jährige botanische Kontrolle ist durch jährliche Begehungen sicherzustellen. Im Rahmen dieser Begehung werden die jährlichen Mahd Zeiträume besprochen.

2.5 Als äußerster Ring um die Senke: Grünfläche mit Zweckbestimmung Gehölzbestand ist in einem 4 m breiten Streifen auf insgesamt 548 m² eine Hochstaudenflur zu entwickeln. Für die Entwicklung der Hochstaudenflur sind alle Pflanzen des Japanischen Staudenknöterichs zu entfernen (mit Wurzeln). Der Boden innerhalb des 4 m breiten Ringes ist im Anschluss zu lockern und der gesamte Bereich ist innerhalb der ersten 5 Jahre so abzugrenzen, das er nicht durch Besucher des Campingplatzes betreten wird. Eine zweimal jährliche Kontrolle und gegebenenfalls Entfernung der Pflanzen ist notwendig um eine weitere Ausbreitung des Japanischen Staudenknöterichs zu unterbinden. Des Weiteren ist die Mahd in den ersten 5 Jahren zu unterlassen, danach ist die Fläche einmal jährlich zu mähen und das Mahdgut fachgerecht zu entsorgen. Eine 10jährige botanische Kontrolle ist durch jährliche Begehungen sicherzustellen. Im Rahmen dieser Begehung werden die jährlichen Mahd Zeiträume besprochen.

2.6 Anpflanzung von 17 einheimischen standortgerechten Laubbäumen mit 12 bis 14 cm Stammumfang, 3x verpflanzt mit Ballen, entlang der Wege und im Bereich der verorteten Stellplätze für PKW. Fertigstellungs- und 3jährige Entwicklungspflege sind abzusichern. Ausfälle sind innerhalb von 10 Jahren gleichwertig zu ersetzen.

2.7 Anpflanzung und Nachpflanzung in vorhandenen Gehölzbeständen von gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern in einer Breite von mindestens 3 m entsprechend Planzeichnung/ Maßnahmenplan als Schutzstreifen und Waldrand. Die Bäume erster (Endhöhe > 20 m) und zweiter (Endhöhe > 10 bis < 20 m) Ordnung, sind im Verband 4 x 4 m zu pflanzen, die Sträucher im Verband 1,5 x 1 m. Die Pflanzqualitäten und die gebietsheimischen Gehölzarten sind der beigefügten Gehölzliste zu entnehmen. Fertigstellungs- und 3jährige Entwicklungspflege sind abzusichern. Ausfälle sind innerhalb von 10 Jahren gleichwertig zu ersetzen.

2.7.1 Maßnahmenstreifen von 3 m Breite auf einer Fläche von 358 m² im Westen des Geltungsbereiches, angrenzend an den Parkplatz. Die Pflanzqualitäten und die gebietsheimischen Gehölzarten sind der beigefügten Gehölzliste zu entnehmen.

2.7.2 Maßnahmenstreifen von 4 m Breite auf einer Fläche von 174 m² im Bereich der Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz als Schutzstreifen und Waldrand. Die Pflanzqualitäten und die gebietsheimischen Gehölzarten sind der beigefügten Gehölzliste zu entnehmen.

2.7.3 Die Gehölzbestände auf den Grünflächen mit Zweckbestimmung Gehölzbestand sind durch Nachpflanzungen mit Bäumen 1. und 2. Ordnung im Verband 4 x 4 m und mit Sträuchern im Verband 1,5 x 1 m aufzuwerten.

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Wandlitz, den…….. Siegel Vermesser

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen, in ihrer Sitzung am …….. gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Schorfheide, den…….. Siegel Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird beurkundet.

Schorfheide, den…….. Siegel Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am …….. im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am…….. rechtsverbindlich geworden.

Schorfheide, den…….. Siegel Bürgermeister

Hinweise ohne Normcharakter

1. Bodendenkmale
Belange des Bodendenkmalschutzes sind bei dem Vorhaben nicht betroffen.
Bei den Erdarbeiten unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).

2. Kampfmittel
Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich das Plangebiet teilweise (Werbellinsee) in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.
Die Bauträger/Bauausführenden können dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen einzureichen.

3. Wasserwirtschaft
Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden keine stationären Einrichtungen des LUGV, Regionalbereiches Ost betrieben.
Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.
Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.
Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts *Planzeichenverordnung* (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

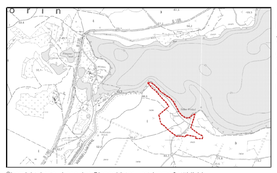
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29. September 2017 bzw. 01. April 2018

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14) geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 22 S.13) und Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 25 S.1)

Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen -*Barnimer Baumschutzverordnung* (BarBaumSchV) vom 12. Februar 2014

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 33])



Übersichtskarte_ Lage des Plangebietes_ rot (unmaßstäblich)
(Grundlage: Topographische Karte M 1: 10.000)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert. Seine räumlichen Grenzen stimmen mit dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan überein.

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 619 „Campingplatz Süßer Winkel" befinden sich folgende Flurstücke:

Gemarkung: Groß Schönebeck
Flur: 30
Flurstücke: 72, 76, 78

Plangrundlage:

BDVI Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Lutz Bohnebuck
Mühlenbecker Damm 66
16348 Wandlitz
Tel.: 03338/71 22170
Fax: 03338/71 22172
Email: info@vermessungsbuerobohnebuck.de
Internet: www.vermessungsbuerobohnebuck.de

Stand: April 2011

Planungsphase:

2. ENTWURF

Objekt:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 619
"Campingplatz Süßer Winkel"
Gemeinde Schorfheide

Auftraggeber:

Dr. Pavlos Klonaris
Am Grossen Wannsee 7
14109 Berlin

Planung:

Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH
Eberswalde
Brunnenstraße 4
16225 Eberswalde
Telefon 03334 203 - 0
Telefax 03334 203 - 111
E-Mail: sekretariat@ibe-eberswalde.de
Internet: www.ibe-Eberswalde.de

Dipl.-Ing. Uwe Grohs

Planbezeichnung :

Planzeichnung Teil (A) einschließlich Textlicher Festsetzungen Teil (B)

Objekt-Nr.: 610 207

Datum: 12. Dezember 2018

Bearbeiter:

K. Müssig
Dipl.-Ing. (FH)

Maßstab: 1 : 1.000

Blatt-Nr.: 1