Übersichtslageplan, Lage des Geltungsbereiches in der Gemeinde Stadt Beelitz; Grundlage Brandenburgviewer 02/2020 (ohne Maßstab)

Luftbildlageplan, Lage des Geltungsbereiches in der Stadt Beelitz; Grundlage Luftbild Brandenburgviewer 02/2020 (ohne Maßstab)

Zeichenerklärung

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

SO — Zweckbestimmung: Reisemobilstellplatz

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich Zu- und Abfahrt

VP — Veranstaltungsparkplatz

LP — Laga Parkplatz (zeitliche Befristung 31.12.2022 zur Durchführung der Landesgartenschau)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a, b BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
(Der Geltungsbereich wird durch die Innenkante der Linie definiert.)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(gem. § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB) nachrichtlich

BD — Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG.
(Die Bodendenkmale sind unter der Nr. 30681 Siedlung der Bronzezeit und 30674 Rast- und Werkplatz des Mesolithikums, Siedlungen des Neolithikums und der Bronzezeit registriert.)

Allgemeine Darstellungen - ohne Normcharakter

Grundstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen

29.26 — Topografie; Höhenangaben

Textliche Festsetzungen - Teil B

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Reisemobilstellplatz" ist innerhalb der Baugrenzen ein Funktionsgebäude als Sanitärtrakt und Wirtschaftsgebäude zulässig.

1.2 Für das Funktionsgebäude des Sondergebietes Reisemobilstellplatz wird eine zulässige Grundfläche von 200 m² festgesetzt.

1.3 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird (abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) für das Sondergebiet „Reisemobilstellplatz" festgesetzt, dass die im Sondergebiet notwendigen Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Flächen der sonstigen Nebenanlagen (befestigte Wegeflächen, Stellplatz für Fäkalienentsorgung) eine Grundfläche von bis zu 1.700 m² umfassen können.

1.4 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt = 44,00 ü NHN. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

1.5 Eine Dauernutzung mit ortsunveränderlichen Wohnmobilen und/oder Wohnwagen im gesamten Geltungsbereich ist ausgeschlossen.

2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1 Innerhalb der Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Reisemobilstellplatz" sind mindestens 19 Stk. Laubbäume anzupflanzen.

2.2 Innerhalb der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Veranstaltungsparkplatz" sind mindestens 20 Stk. Laubbäume anzupflanzen.

2.3 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 16 Stk. Laubbäume zu pflanzen.

2.4 Die unter 2.1 bis 2.3 festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

A) Für Gebäude sind ausschließlich Dächer mit einer extensiven, dauerhaften Begrünung zulässig. Glänzende und reflektierende Materialien für Dächer und Fassaden sind ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind Solarkollektoren.

B) Eine Einfriedung der Grundstücke an den Grundstücksgrenzen mit Zäunen oder Mauern ist unzulässig. Hecken bleiben bis zu einer Höhe von 1,50 m entlang der Grundstücksgrenzen zulässig.

C) Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsparkplatz" ist die Befestigung der Oberfläche mit Pflastersteinen oder als Asphaltdecke nur im Bereich der Zufahrten und der zu errichtenden Behindertenstellplätzen mit einen Flächenanteil von bis zu 7 % zulässig. Die Zufahrten schließen unmittelbar an die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich Zu- und Abfahrt" an. Sonstige Flächen der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsparkplatz" sind in der Bauweise eines Schotterrasens oder als begrünte Flächen auszubilden.

D) Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Laga-Parkplatz" ist die Befestigung der Oberfläche mit Pflastersteinen oder als Asphaltdecke nur im Bereich der Zufahrten von der B 246 zulässig. Sonstige Flächen der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsparkplatz" sind in der Bauweise eines Schotterrasens oder als begrünte Flächen auszubilden.

Hinweise:

Im gesamten Geltungsbereich können Kampfmittel nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden!

Der Bauherr hat die Baugrundverhältnisse auf die Eignung für die jeweiligen Bauvorhaben gutachterlich überprüfen zu lassen. Auf dieser Grundlage sind die Bauvarianten und statischen Erfordernisse abzustimmen. Der Planaufsteller übernimmt keine Garantie für die bautechnische Eignung der Flächen.

Im gesamten Geltungsbereich können Relikte aus ur- und frühgeschichtlichen Perioden gefunden werden. Die Regelungen des § 11 BbgDSchG sind vom Vorhabenträger zwingend zu beachten.

Naturschutzrechtlicher Hinweis

Gemäß des Bescheides der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 05.02.2021 wurde die Vereinbarkeit der Planung mit der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander" mitgeteilt.

Bescheid AZ 41GL90-016-01/20

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)", in der Fassung der Bekantmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist"
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal — Beelitzer Sander" vom 10. Februar 1999 (GVBl.I1/99, [Nr. 06], S.115) zuletzt geändert durch Artikel 23 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.11/14, [Nr. 05])

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.2019. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Beelitz; den .....

Bürgermeister

Siegel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz hat am 08.12.2020 eine Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße" beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgermeister

Siegel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz hat am ..... den Bebauungsplan „Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße" bestehend aus der Planzeichnung, Teil A und B als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurden gebilligt.

Beelitz, den.....

Bürgermeister

Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....;
Aktenzeichen .....
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Beelitz, den .....

Bürgermeister

Siegel

Der Bebauungsplan „Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße" ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Beelitz .....am ..... in Kraft getreten.

Beelitz, den .....

Bürgermeister

Siegel

Katastervermerk

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.

Beelitz, den .....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

SATZUNG, Stand Februar 2021

Stadt Beelitz
B-Plan "Reisemobilstellplatz - Trebbiner Straße"

	Datum	Zeichen
bearbeitet	02/2021	Roßmann
gezeichnet	02/2021	Roßmann
geprüft: ..... Roßmann		
Datum	Februar 2021	
Maßstab	1 : 1.000	

Aufgestellt:
Stadt Beelitz
Berliner Straße 202
14547 Beelitz

Bearbeitet:
Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann
Dorfstraße 30 14715 Seeblick OT Wassersuppe
Tel. 033872 / 70 854 Mobil 0151 / 2112 888 0
e-mail: rossmann@wassersuppe.de
www.wassersuppe.de