

TEIL A
 LEGENDE LT. PLANZEICHENVERORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONSTIGES SONDERGEBIET FÜR ERHOLUNG UND BEWIRTUNG

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 FH MAX. FIRSTHÖHE
 TH MAX. TRAUFGHÖHE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE
 SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSÜGE

SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE STRASSEN

6. VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ABFALL

9. GRÜNFLÄCHEN

NEUPFLANZUNG

ZWECKBESTIMMUNG: BEADELPLATZ

ZWECKBESTIMMUNG: KINDERSPIELPLATZ

ZWECKBESTIMMUNG: ZELTWEISE

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

SONSTIGER VERWENDETER ZEICHEN

FLURSTÜCKSGRENZE
 FLURSTÜCKSNUMMER

20 m - ABSTANDSLINIE VON DER UFERKANTE
 MASTLEUCHE NEU

BESTANDSGEBÄUDE, HAUPTGEBÄUDE

BESTANDSGEBÄUDE, NEBENGEBÄUDE

STANDPLATZ WOHNWAGEN

ZEICHEN AUS AMTLICHEM LAGEPLAN

FP FINDLINGSPLASTER

SD SCHOTTERDECKE

PB BETONSTEINPLASTER

B BETON

M MASSIV

H HOLZ

Pu PULTDACH

Sd SATTELDACH

Bl BLECH

Po PAPPE

AWH AUSSENWANDHÖHE

FH FIRSTHÖHE

G GEGÄSSERLÄCHE

N NADELBAUM

L LAUBBAUM

GRÜNLAND

LATERNE

SACHACHTSICHERBERKLAFFE

2.3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

I. Art der Baulichen Nutzung

SO: Sondergebiet, das der Erholung dient
 Zweckbestimmung: als Sondergebiet für Erholung mit Pension, Gaststätte, Aufstellung eines Wohnwagens sowie kurzzeitige Aufstellung von Zelten, Wohnwagen oder Wohnmobilen. (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 11, Abs. 1 und 2 BauNVO)

II. Maß der Baulichen Nutzung

GR Größe der überbaubaren Grundstücksfläche (§§ 16,17 u. §§ 19,23 BauNVO) beträgt für die Gebäude inkl. aller Nebenanlagen und des Wohnwagens maximal 2.120 m².

Hauptgebäude (Pension und Gaststätte, Betreiberwohnung, ca. 745 m² Grundfläche)

III. Bauweise

O offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

SD nur Satteldächer (von 15°-45°) zulässig

IV. Nebengebäude

Die Nebengebäude sind im Bestand vorhanden. Sie haben eine Grundfläche von ca. 185 m², eingeschossig, mit flachgeneigtem Dach in Massivbauweise. Die Nutzung kann zu Verkauf-, Sanitär-, Abstell- und Lagerzwecken erfolgen.

V. Standplätze für Wohnwagen

Ein Wohnwagen ist derzeit mit befristeter Genehmigung vorhanden. Diese Nutzung soll dauerhaft möglich sein. Weitere Wohnwagen oder Wohnmobile sind für eine Kurzzeitnutzung mit einer ausgewiesenen Aufstellfläche auf dem Parkplatz Nord-Westlich des Gebäudes geplant.

VI. Zeltaufstellplätze

Es besteht die Möglichkeit, zusätzlich zu den ausgewiesenen Stellplätzen kurzzeitig, bis zu 3 Tagen, Zelte aufzustellen.

VII. Nebenanlagen

Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) dürfen nur mit Natursteinschotter befestigt werden. Sie sind durch Pergolen mit Bepflanzung oder durch Hecken zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Bereits bestehende Flächen für die Abfallbeseitigung genießen Bestandschutz.

VIII. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen (und Stellflächen für den ruhenden Verkehr) werden wenn, dann nur mit Natursteinschotter befestigt. Bestehende Verkehrsflächen werden auf eine Breite von 3 m mit Ausweich- und Wendestellen verringert.

IX. Festsetzungen zur Grünordnung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) befinden sich nicht auf dem Plangebiet.

Grünflächen

Der Uferstreifen (ca. 20 m breit) wird als Grünfläche festgelegt. In dieser Fläche befindet sich eine Badestelle.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

In den Grünflächen dürfen keine Nebenanlagen errichtet werden. In der Grünflächen dürfen keine Nebenanlagen errichtet werden. In der Grünflächen dürfen keine Nebenanlagen errichtet werden.

Erhalt von Sträuchern und Bäumen

In dem Sondergebiet SO sind vorhandene Gehölze zu erhalten und ihr Verlust ist durch Nachpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze zu ersetzen.

Einfriedigungen

Innere Einfriedigungen sind nur zur Umgrenzung an Nebenanlagen zulässig. Sie dürfen nur aus heimischen Gehölzen bestehen.

IX. Pflanzlisten

Liste A

Bäume

Acer campestre Feld-Ahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Malus sylvestris Wild-Äpfel
 Prunus avium Vogel-Kirsche
 Populus tremula Zitter-Pappel
 Pyrus pyrausta Wild-Birne
 Ulmus minor Feld-Ulme

Liste B

Sträucher

(Qualität mindestens: verpflanzter Strauch, Höhe 60 - 100 cm)
 Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
 Cornus avellana Hasel
 Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schilke
 Rosa canina Hunds-Rose
 Rosa corymbifera Hecken-Rose
 Rosa tomentosa Filz-Rose
 Rhamnus cathartica Kreuzdorn
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Salix caprea Salweide

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem § 246a Abs. 1 Nr. 1 beteiligt worden.	2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind Schreiben vom den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt worden.	3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt worden.
..... den Bürgermeister Amtsdirektor Siegel den Bürgermeister Amtsdirektor Siegel den Bürgermeister Amtsdirektor Siegel
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit von bis zum während der Dienstzeiten im Amt und während der Sprechzeiten des Bürgermeisters der Gemeinde ausliegen.	5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	6. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen der Planung werden als richtig bescheinigt.
..... den Bürgermeister Amtsdirektor Siegel den Bürgermeister Amtsdirektor Siegel den Vermessungsstelle / Katastramt
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.	8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom erteilt.	9. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
..... den Bürgermeister Amtsdirektor Siegel den Bürgermeister Amtsdirektor Siegel den Bürgermeister Amtsdirektor Siegel
10. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am im Amtsblatt örtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.		
..... den Bürgermeister Amtsdirektor Siegel		

Flur 2

6

ca. 27,7 m²
 ca. 11,3 m²
 ca. 9,9 m²

ca. 483 m

ca. 483 m

ca. 483 m

ca. 483 m

ca. 483 m

ca. 483 m

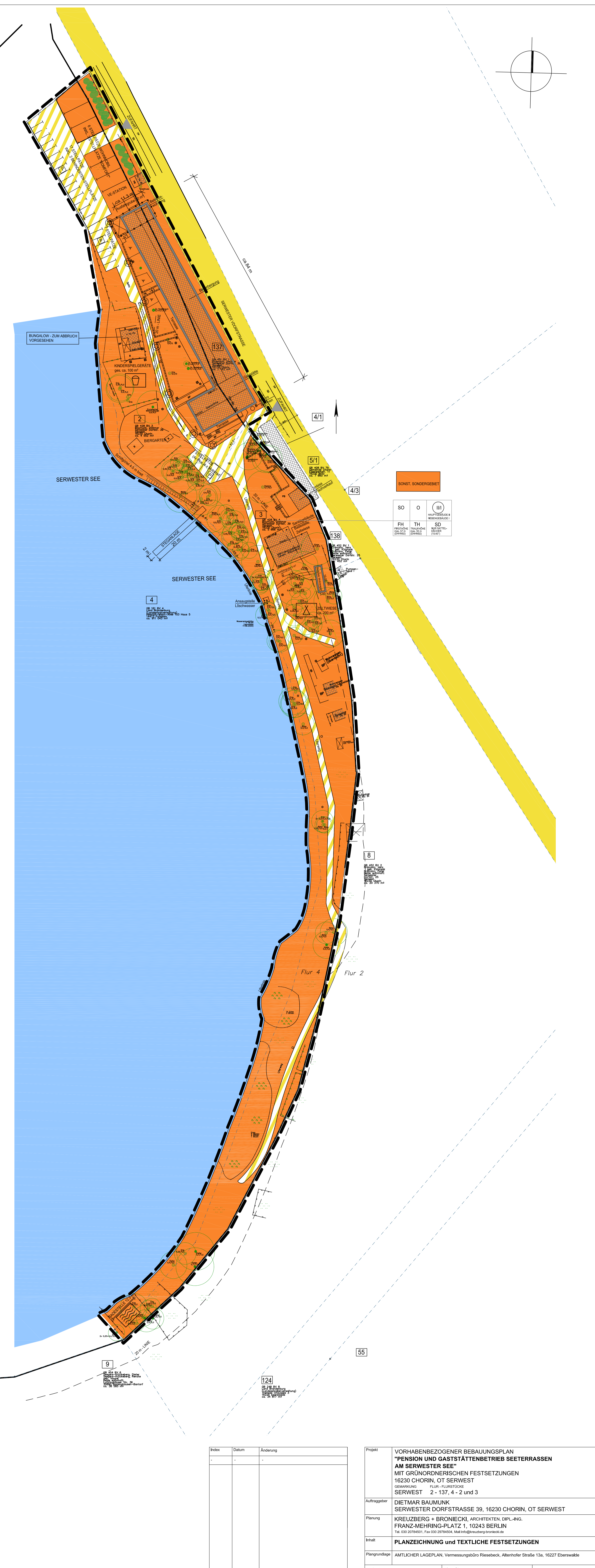
ca. 483 m

ca. 483 m

ca. 483 m

ca. 483 m

ca. 483 m



Index	Datum	Änderung
1	-	-
2	-	-
3	-	-

Projekt	VORHABENBEZOGENER BERAUUNGSPLAN "PENSION UND GASTSTÄTTENBETRIEB SEETERRASSEN AM SERWESTER SEE" MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN 16230 CHORIN, OT SERWEST GEMARKUNG: FLUR-FLURSTÜCKE SERWEST 2 - 137, 4 - 2 und 3		
Auftraggeber	DIETMAR BAUMUNK SERWESTER DORFSTRASSE 39, 16230 CHORIN, OT SERWEST		
Planung	KREUZBERG + BRONIECKI, ARCHITECTEN, DPL.-ING. FRANZ-MEHRING-PLATZ 1, 10243 BERLIN Tel. 030 20784501, Fax 030 20784504, Mail info@kreuzberg-broniecki.de		
Inhalt	PLANZEICHNUNG und TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		
Plangrundlage	AMTLICHER LAGEPLAN, Vermessungsbüro Riesebeck, Altenhofer Straße 13a, 16227 Eberswalde		
Maßstab	1:500	Blattgröße	A0, hochkant
Datum	März 2021	Bearbeiter	Dipl.-Ing. Stephan Broniecki
			Index