Textliche Festsetzungen

1.Art der baulichen Nutzung

(1.1) Im festgesetzten Ferienhausgebiet sind nur Ferienhäuser im Sinne des § 10 Abs. 4 BauNVO sowie dieser Nutzung dienende Anlagen zulässig.
Zulässig sind:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- die dem FHG dienenden baulichen Anlagen für den Zweck der Ver- und Entsorgung (Schmutzwassersammelgrube, Müllplatz u.ä)
- ein Wirtschaftsgebäude mit Verwaltungs- und Serviceeinheit
- PKW-Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf sowie deren Zuwegung

Unzulässig sind:

- Garagen
- Läden
- Schank- und Speisewirtschaften

(1.2) Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1) Die Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß dem § 19 Absatz 4 Satz 2 der BauNVO ist unzulässig.

2.2) Die Höhe der baulichen Anlagen darf 4 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

3.1) Stellplätze für PKW, Zuwegungen befahrbar und nicht befahrbar sowie Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Begrünung

4.1) Die nicht überbauten Flächen sind als Magerrasen zu entwickeln. Düngergaben sind unzulässig. Anpflanzungen standortgerechter gebietsheimischer Gehölze sind zulässig.

4.2) Der Gehölzbestand innerhalb der Plangebietsfläche sind grundsätzlich zu erhalten. Ausnahme bilden nur Nadelgehölze mit einem Stammdurchmesser von weniger als 30 cm, gemessen in 1,3 m Höhe.

5. Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG)
5.1) Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser (einschl. Dachflächen und sonstige (teil)befestigte Flächen) ist auf dem Grundstück zu versickern.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Absatz 1 Nr. 20)
6.1) Die Zufahrt, Stellplätze und sonstigen Fahr- und Gehwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

PLANZEICHNUNG

Legende Lageplan

- Mischwald
- Grünland
- Kiefer 0.20/2 — Nadelbaum (Art Kiefer) Stamm- / Kronendurchmesser
- Eiche 0.40/4 — Laubbaum (Art Eiche) Stamm- / Kronendurchmesser
- Stromanschlusskasten
- Pegelmessstelle
- 35.7 — Geländehöhe
- B — Befestigungsart Fläche Beton (vorhanden)
- SD — Befestigungsart Weg Schotterdecke
- ⊙ 2 — Aufnahmefestpunkt (Vermessung)
- Schacht
- Bauliche Anlagen Bestand — Bungalow, massive Bauweise, Pultdach, Dacheindeckung Asbest (Dach wurde bereits zurückgebaut)
- Gemarkungsgrenze
- −34.7− — Flurgrenze mit Angabe der Grenzlänge in Meter
- 110 — Flurstücksnummer
- Zaun
- Böschung

Zeichnerische Festsetzung

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

SO FH — Sondergebiet / Ferienhausgebiet (2.537 m²) gemäß § 10 Absatz 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § .. BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

36.50 — Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen in Meter über NHN Höhensystem DHHN2016

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

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

Private Verkehrsfläche (Zufahrt, 20 m²)

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

Erhalt von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

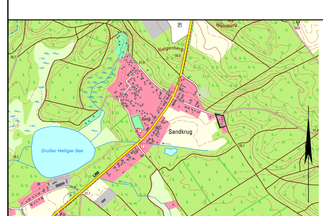
Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; Gemarkung Sandkrug, Flur 1, Flurstück 110
Gebietsgröße: 2.557 m²

Gemeinde Chorin

vertreten durch das Amt Britz-Chorin-Oderberg (BCO)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP)

"Instandsetzung und Modernisierung Ferienobjekt“ im OT Sandkrug



Vorhabenträger:
Ulf Schefuß
Herwigsdorfer Straße 39
02708 Löbau

Planverfasser:
Stadt-und Landschaftsplanung Bandow
Dipl.Ing. (FH) Diana Bandow
Finkenweg 7 , 16259 Höhenland
Tel.: 033454 304908
E-Mail: info@landschaftsplanung-bandow.de

Projektverfasser:
Holger Völpel
Heegermühler Straße 25b
16230 Britz

Plangrundlage:
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Jan Riesebeck
Altenhofer Straße 13a, 16227 Eberswalde; info@vermessung-riesebeck.de
Amtlicher Lageplan, Gemarkung Sandkrug, Flur 1, Flst.110, Lieper Weg
Objektbezogener Lageplan vom 05.07.2021, Ingenieurbüro Völpel GmbH

Datum: 20.02.2025
Maßstab: 1:200
Planungsphase: VORENTWURF