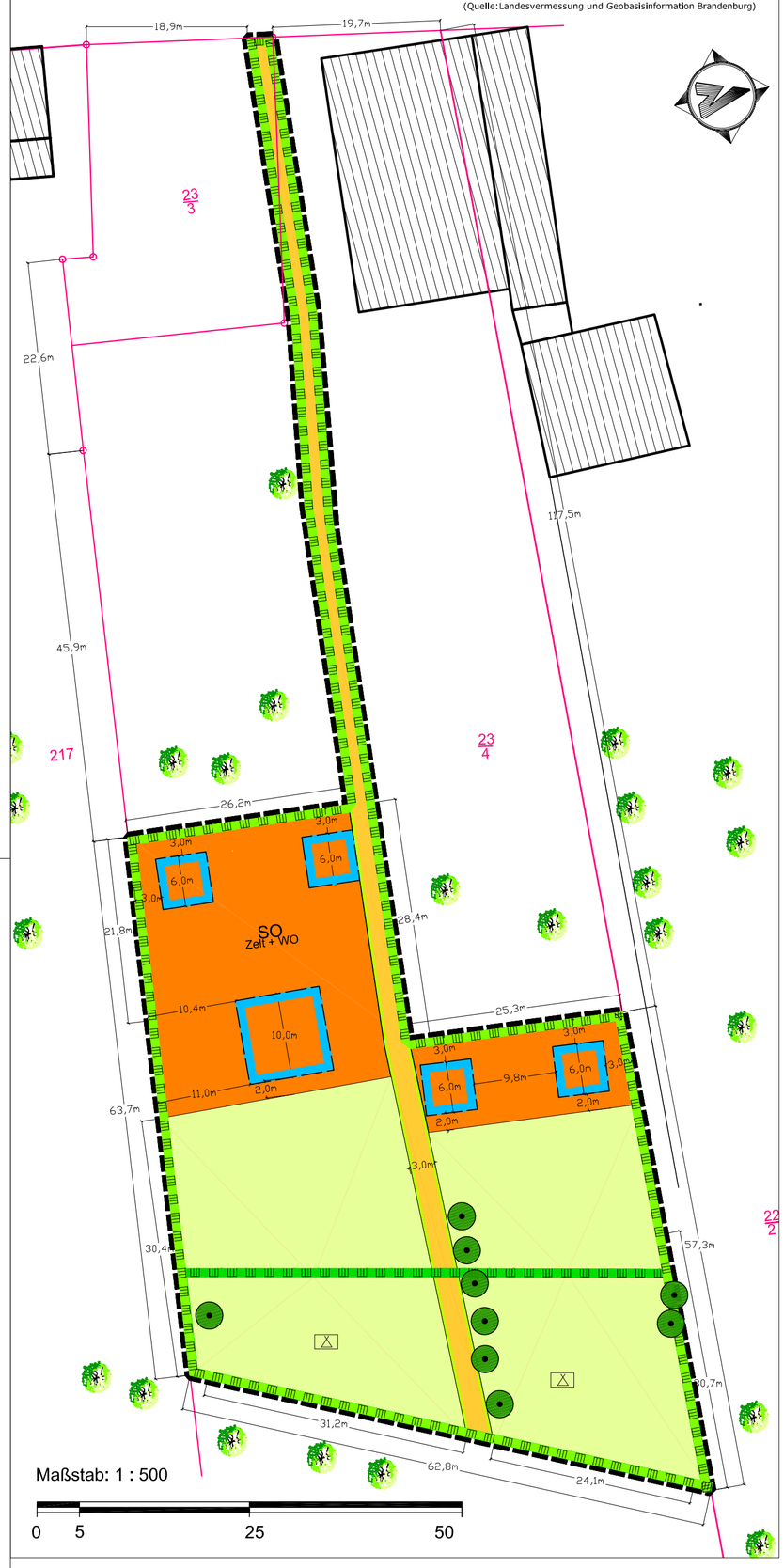
VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE NORDWESTUCKERMARK "SONDERGEBIET RAD- UND WASSERWANDERRASTPLATZ" IM OT ZOLLCHOW

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Nordwestuckermark vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Rad- und Wasserwanderrastplatz" im OT Zollchow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

Grundlage: Automatische Liegenschaftskarte (ALK), Stand 21.02.2008 (Quelle:Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBL.I.S.58, am 22.01.1991)

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

SO Zelt + Wo — Sondergebiet Zelt- und Wochendendhausplatzgebiet

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

Baugrenze

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Zeltplatz

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

Erhaltung:

Bäume

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7. Darstellung ohne Normcharakter

13,0m — Bemaßung

217 — Kataster / Katasternummer

8. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Vogelschutzgebiet SPA "Uckerniederung" (DE 2649-421)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Unter-Uckersee"

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001, (GVBl. I/01 (Nr.14) S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/01 (Nr.19) S. 286/ 329)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juli 2003 (GVBl. 1/03 (Nr.12), S.310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. 1/06 S.74/75),

Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbGLPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2002 (GVBl. I 2003 S. 9)

Gesetz über den Naturschutz und die Landespflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 (Nr.16) S. 350) geändert durch Gesetz vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 686)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Neufassung vom 25. März 2002 (Gesetz zur Neuregelung des Rechtes des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften [BNatSchGNeuregG] BGBl I Nr. 22, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873)

Hauptsatzung der Gemeinde Nordwestuckermark vom 22. Januar 2004

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 3.755 m². Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 23/3 und 23/4 der Flur 2 von Zollchow.

Es wird wie folgt begrenzt:

- o im Norden durch das Flurstück 22/2
- o im Osten durch einen Erlenbruchwald auf dem Flurstück 23/4
- o im Süden durch die Flurstücke 217
- o im Westen durch Kleingärten auf dem Flurstück 23/4 und der Gemeindestraße „Unner Enn" auf dem Flurstück 216.

Hinweise

Für Vorhaben mit Erdeingriffen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 i.V.m. § 19 BdgDSchG erforderlich, die bei der unteren Denkmalschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn einzuholen ist.

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Tel.(0395)4222030 Fax(0395)4222909
E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage (ALK Stand 21.02.2008) enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestelltes Vermessungsbüro
Vogler, Knorke und Schmidt

Prenzlau, den ....

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Die Bürgermeisterin

Schönermark, den ....

3. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... , AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Die Bürgermeisterin

Schönermark, den ....

4. Die Satzung über den Bebauungsplan (Satzungsbeschluß vom ..... sowie Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde vom .....), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Die Bürgermeisterin

Schönermark, den ....

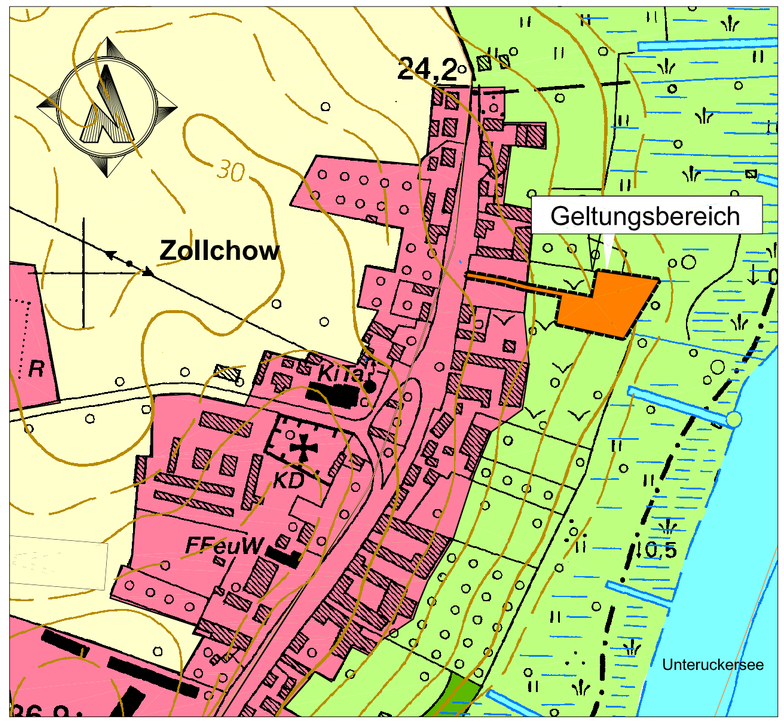
5. Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Diensstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 17 der Hauptsatzung am ..... durch Aushang in den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV Brandenburg hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am ..... in Kraft getreten

Die Bürgermeisterin

Schönermark, den ....

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB)



TEXT - TEIL B

1.1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1.1 Das Sondergebiet „Zelt- und Wochenendhausplatzgebiet" (SO ZELT + WO) dient gemäß §10 Absatz 1 BauNVO zu Zwecken der Erholung sowie der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte (Zelte) und Schutzhütten. Zulässig sind insbesondere Zelte sowie Schutzhütten und alle für Zeltplätze übliche, nicht störende Freizeitaktivitäten.

1.1.2 Im Bereich der festgesetzten Baugrenzen darf eine maximale Höhe von 30Metern über DHHN nicht überschritten werden.

1.1.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 19 Absatz 1 BauNVO auf 0,1 begrenzt.

1.2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

1.2.1 Die in der Planzeichnung Teil A ausgewiesenen privaten Grünflächen sind mit insgesamt 11Obstbäumen der Arten *Malus domestica, Prunus cerasifera, Prunus domestica, Pyrus communis, Prunus avium-Kultivare* oder *Prunus cerasus* der Mindestqualität H 2 x V, SU 8-10 cm zu bepflanzen.

Gemeinde Nordwestuckermark
Vorzeitiger Bebauungsplan
"Rad- und Wasserwanderrastplatz" OT Zollchow

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 20.06.2008