



Planzeichenerklärung

- Bauliche Nutzung der Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - SO WOCH** Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs.1 BauNVO)
 - SO BOOT** Bootshelengebiet (§ 11 Abs.1, 2 BauNVO)
- Verkehrflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußgängerbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- Grünflächen
 - privat
 - öffentlich
 - Erholungsgrün
 - Bootsanlegestelle
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft**
- Anpflanzung von Bäumen
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Dahme - Heidesee"
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)**
- Uferreihzone
 - Flächen für Landwirtschaft und für Wald
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, ISAL-Nr. 0320610082 "Bootswerft, Stahlkörperbau-Metalverarbeitung"

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1 Art der baulichen Nutzung (§§ 9f. Abs.1 Nr.1 LVm. §§ 1, 3, 6, 10 Nr. 3 und 11 BauNVO)
- (1) In den Reinen Wohngebieten sind zulässig:
- Wohngebäude als Einzelhäuser und
 - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Die Nutzungen gemäß § 3 Abs.3 BauNVO mit Ausnahme kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.
- (2) Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- In den Mischgebieten sind zulässig:
- Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
 - sonstige Gewerbebetriebe
- Die Nutzungen nach § 6 Abs.2 Nr.5 bis Nr.8 und Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.
- (3) In den Wochenendhausgebieten sind Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig.
- (4) Das Sondergebiet SO "Bootshafen" dient der Betreuung von Bootshelengeländen, die für Fischer-, Sport- und Wohnboote bestimmt sind sowie von Anlagen und Einrichtungen zur Reparatur und Pflege solcher Boote.
- Im Sondergebiet SO "Bootshafen" sind zulässig:
- Sportboote, Wohnboote und andere Wasserfahrzeuge mit Unterkünnen sowie Fischerboote
 - Kräne, Slipanlagen und andere Hafeneinrichtungen für die zulässigen Boote
 - Einrichtungen zur Instandsetzung und Pflege im Gebiet zulässiger Boote, soweit diese Einrichtungen in der Anlage 1 der "Empfehlungen zu den Abständen zwischen Industrie- / Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen / Funkmastenstellen und Wohngebieten im Rahmen der Baueinplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsrichtlinie)" des MJNR vom 06. Juni 1995 (ABl. vom 06. Juli 1995, S. 500 ff.) nicht aufgeführt sind oder deren Emissionsverhalten den in der Abstandsrichtlinie aufgeführten Betrieben und Anlagen nicht vergleichbar ist.
 - Büro- und Verwaltungsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen
 - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Bootshafen zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- 2 Zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
- In den Reinen Wohngebieten sind in den Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- 3 Zulässige Grundfläche in den Wochenendhausgebieten (§ 10 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
- Die zulässige Grundfläche GR der Wochenendhäuser beträgt 75 m².
- 4 Mindestmaße für die Größe der Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)
- Die in Reinen Wohngebieten und Wochenendhausgebieten liegenden Grundstücke oder Grundstücksteile müssen mindestens 500 m² groß sein.
- 5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Die gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Heidesee geforderten Flächen für Stellplätze und Garagen sind auf dem gleichen Grundstück herzustellen, zu dessen Nutzung sie erforderlich sind.
- In den Mischgebieten und im Sondergebiet "Bootshafen" sind Stellplätze und Garagen nur für die durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Hinweis auf Rechtsnormen:
- In den Reinen Wohngebieten und Wochenendhausgebieten sind Stellplätze und Garagen nur für die durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig (§ 12 Abs.2 BauNVO).
 - In den Reinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge zulässig (§ 12 Abs.3 Nr.1 BauNVO).
- Ph. S. gattiana II. Auflage zur Sammlung der Bebauungspläne vom 28.03.2011*

6 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB LVm. § 48 BbgNatSchG)

- In den zeichnerisch festgesetzten Uferreihzonen dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich verändert werden. Satz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen, die in Ausübung wasserrechtlicher Erlaubnisse oder Bewilligungen sowie zum Zweck der Überwachung, der Bewirtschaftung, der Unterhaltung oder des Ausbaus oberirdischer Gewässer errichtet oder geändert werden.
- 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzenbindungen (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a, 25b und Abs.6 BauGB)
- Gelwege, Zufahrten und Stellplätze sind so zu befestigen, daß der Boden dadurch nicht versiegelt wird.
- 8 Bauordnung (§ 8 Abs.4 BauGB LVm. § 81 BbgBO)
- 8.1 Für Hauptgebäude sind Dächer mit einer Neigung < 22° (Flachdächer) unzulässig.
- 8.2 Geschlossene Einfriedungen und Einfriedungen mit durchgängigem Sockel sind unzulässig.

7. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt.

Handwritten notes:

8. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt.

9. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 28.02.2012 im Ausschuß der Gemeinde Heidesee Nr. 01/2012 beschlossen und zum 28.02.2012 in Kraft getreten.

Stamps: HEIDESSEE, 15.09.2011, 07.03.12

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisell unverändert. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Handwritten: 01.12.10, 01.08.2011

Verfahrensvermerk

- Beschlüsse**
- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 07.11.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 30.11.2005 erfolgt.
 - Die Gemeindevertreterversammlung hat am 07.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und zur Offenlegung bestimmt.
 - Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wurde am 07.09.2010 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Verfahren**
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die von der Änderung des Planentwurfes (Stand 30.10.2009) betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.03.2010 erneut beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie die wesentlich umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26.01.2007 bis 28.02.2007 und vom 25.05.2007 bis 29.06.2007 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Heidesee, den 07.12.10 (Bürgermeister)
 - Heidesee, den 28.05.2011 (Unterschrift)
 - Heidesee, den 08.05.2011 (Bürgermeister)
 - Heidesee, den 01.08.2011 (Bürgermeister)

Gemeinde Heidesee
Ortsteil Dolgenbrodt

Bebauungsplan "Fährwinkel"
einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs.3 BauGB)

Beschluß vom 07.09.2010 Satzung Maßstab 1:1.500

Beauftragter: DUBROW GmbH, Ulmer am Deich 1, 15741 Heidesee
Tel.: 03763-63832, Fax: 03763-63130