



- Planzeichenerklärung**
- Grünflächen
 - private Grünflächen
 - Zweck: Winterlagerfläche für Boote
 - Verkehrsflächen
 - öffentliche Strassenverkehrsfläche
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, als Fläche zum Ausgleich
 - Erhaltung: Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ("Winter-Bootslagerfläche" (In Ergänzung zum Bebauungsplan "Gewerbefläche Prieros-Mühle")
 - Kenzeichnungen
 - Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbefläche Prieros-Mühle"
 - Dahme - Mühlgraben
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Dahme-Heideseen"



- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vo. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) Geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 166)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Vom 26. März 2002 (BGBl. I S. 1193) Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
 - Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350) Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I S. 266)

Katastervermerk

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

Unterschrift: *W. Wolf* Ort, Datum: 14.04.10

- Textliche Festsetzungen**
- I. Art und Maß der Nutzung**
- Die Grünfläche des Plangebietes ist eine private Fläche mit der Zweckbindung "Winterlagerfläche für Boote".
 - Zulässig ist:
 - das Abstellen von Booten zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 01. April des folgenden Jahres
 - die Errichtung von transportablen Holzböcken bzw. Metallgerüsten zur Lagerung von Booten innerhalb der Nutzungszeit nach a)
 - ein eingeschossiger Geräteschuppen mit nicht mehr als 35 m² Grundfläche
 - die Errichtung und der Betrieb eines Kranes und eines dafür erforderlichen Aufstellplatzes mit einer Grundfläche von nicht mehr als 15 m²
 - die Einfriedung der privaten Grünfläche
 - Nicht zulässig ist:
 - die Errichtung von Schutzdächern, Schutzzeiten oder ähnlichen selbständigen Bauwerken zum Unterstellen von Booten
 - die gewerbliche Nutzung der Fläche zur Reparatur- oder zum Zwecke der Vornahme von Wartungsarbeiten an Booten
- Die private Grünfläche dient außerhalb der Nutzungszeit nach Nr.1.1 a) als Wiese oder als Koppel für die Hobbytierhaltung. (§ 9 Abs.1 Nr.9 und Abs.2 Nr.1 BauGB)
- II. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**
- Die Grundstückszufahrt ist mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zu befestigen.
 - Die Bootsstellplätze und Fahrgassen sind nicht zu befestigen.
- III. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)**
- Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dreireihige Laubgehölzhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzraster für die Anpflanzung der Sträucher ist 1,5 x 1,5 m anzuwenden. Qualität der Sträucher: Höhe min. 40-60cm.
- Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:
- | | |
|----------------------|-------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Crataegus spec. | Weißdorn-Arten |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Malus sylvestris | Apfel |
| Pyrus communis | Kultur-Birne |
| Rhamnus cartharticus | Purgier-Kreuzdorn |
- IV. Erhaltung von Bäumen**
- Die in der Planzeichnung gemäß §9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Einzelbäume (Laubbäume) sind dauerhaft zu erhalten.

- Verfahrensvermerke**
- Beschlüsse**
- Die Gemeindevertretung hat am 28.08.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt Nr. 04/06 der Gemeinde Heideseewald vom 20.09.2006 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 07.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung (Stand: Mai 2007) gebilligt und die Beteiligung gem. §3 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt Nr. 03/2007 vom 16.05.2007 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 30.09.2009 mitgeteilt worden.
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 29.09.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Verfahren**
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 17.10.2006 beteiligt worden. Die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung erfolgte durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit Schreiben vom 03.11.2006.
 - Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom -28.10.2006 gemäß §4 (1) BauGB (Vorentwurf, Stand August 2006) -19.05.2009 gemäß §4 (2) BauGB (Entwurf, Stand März 2009) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Bürger fand in der Zeit vom 26.01. bis 28.02.2007 durch öffentliche Auslegung statt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 25.05.2007 bis 29.06.2007 (Entwurfsstand: Mai 2007) während der Dienststunden gemäß §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Heideseewald, den 22.07.2010 (Datum) (Bürgermeister)
 - Der Bebauungsplan wurde am 08.07.2010 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt, mit einer Auflage. Königs Wusterhausen (Ort) 08.07.2010 (Datum) (Siegel der höheren Verwaltungsbehörde) (Unterschrift)
 - Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Der Bebauungsplan ist gemäß §10 (3) Satz 4 BauGB am 22.07.2010 in Kraft getreten. Heideseewald, den 22.07.2010 (Datum) (Bürgermeister)

Gemeinde Heideseewald
Landkreis Dahme-Spreewald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Winter - Bootslagerfläche an der Schleuse Prieros"
Vorhabenträger: Bootswerft Jürgen Wendisch GmbH

Maßstab: 1 : 500	SATZUNG	September 2009
Bearbeiter: Dubrow GmbH, Naturschutzmanagement, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee Telefon: 033763 / 63162 Telefax: 033763 / 63130	Vorhabenträger: Bootswerft Jürgen Wendisch Müllerdamm 9 15752 Heideseewald - OT Prieros	