

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)

- 1.1 Im sonstigen Sondergebiet „Produktion und Hofladen“ nach § 11 BAUNVO sind die Errichtung und Nutzung von Anlagen für die Schlachtung und Zerlegung von Tieren und der Verkauf von Fleisch- und Wurstwaren in einem Hofladen zulässig. Zulässig sind ein Sanitärgebäude, Gerätehäuser, Verkaufsstände, offene und geschlossene Feuerstellen, Unterstände und überdachte Sitzplätze.
- 1.2 Im Sondergebiet „Erholung und Ferienhäuser“ nach § 10 BauNVO ist die Errichtung und Nutzung von vier Ferienhäusern mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 30 m² zulässig.

2. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind im sonstigen Sondergebiet Produktion und Hofladen und im Sondergebiet Erholung und Ferienhäuser Stellplätze für den durch die festgesetzte Nutzung notwendigen Bedarf zulässig. Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).

PLANZEICHERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- E+F** Erholung und Ferienhäuser
- P+H** Produktion und Handel

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

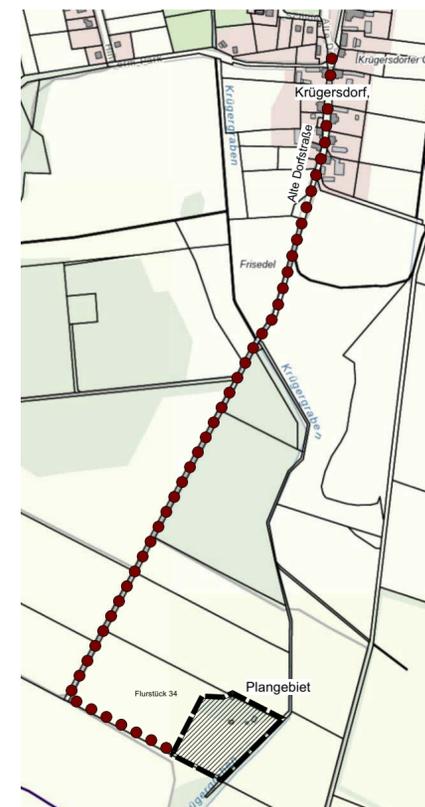
SONSTIGE PLANZEICHEN

- 51,0 Höhenlage Oberkante Gelände (OKG) in m NHN (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Gebietsbezeichnung
Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe baulicher Anlagen in m
Geschoßzahl

VERKEHRSANBINDUNG DES PLANGEBIETES AN DIE ÖFFENTLICHE STRASSE IN KRÜGERSORF



Gesetzliche Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023, (BGBl. I Nr. 394)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802)
- dem Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl. I/21, (Nr. 5)),
- das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl.I/13 (Nr. 3)), ber. durch GVBl. I/13 (Nr. 21)), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl.I/24 (Nr. 9))
- die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06. 2022 (GVBl.I/22, (Nr. 18))

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "WILDTIERFARM KRÜGERSDORF"

VORENTWURF

STADT BEESKOW
BERLINER STRAßE 30
15848 BEESKOW

PLANVERFASSER
DIPL.-ING. VOLKER HERGER
FREISCHAFFENDER STADTPLANER/SRL
MULACKSTRASSE 37, 10119 BERLIN
FON: 030 2823793 MAIL: info@planung-herger.de

VORHABENTRÄGER
Wildtierfarm Krügersdorf GbR
Strommeisterei 1
15528 Spreenhagen