

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

#### 2.1.1. Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Kennzeichnung im Plan

Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet) (SO)  
gemäß § 10 (1) (3) BauNVO

Es sind Wochenendhäuser mit max. 40 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.

#### 2.1.2. Untergeordnete Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen für die Tier- und Kleintierhaltung sind ausgeschlossen.

### 2.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2)

#### 2.2.1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 1–4 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone

Eine Überschreitung der GRZ bis max. 0,3 wird zugelassen.

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

Siehe Eintragungen im Plan

Die Baugrenzen dürfen durch Bauteile max. um 1,00 m überschritten werden.

Die Breite der Bauteile ist auf max. 20 % der an der Baugrenze anliegenden Gebäudebreite beschränkt.

### 2.4. Maßnahmen zum Schutz von Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Flächen für das Parken von Fahrzeugen und die Wegeführungen sind wasserdurchlässig auszuführen.

2. Regenwässer sind auf dem Grundstück zu versickern.

### 2.5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanz- und Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)

#### 2.5.1. Alle Flächen, die nicht der Aufstellung von Wochenendhäusern, Wegen, Stellplätzen und sonstigen Anlagen dienen, sind in ihrer gesamten Fläche zu bepflanzen. Je Parzelle ist eine Zufahrt zulässig, Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig auszuführen.

#### 2.5.2. Baum- und Strauchbestand/Anpflanzungen

Vorhandene Gehölze (Obstgehölze) sind zu erhalten. Das Erholungsgebiet ist durch neue Hecken-, Strauch- und Baumpflanzungen entlang des Grabens zur freien Ackerlandschaft abzuschirmen. Es sind Neuanpflanzungen von kleinkronigen Laubbäumen (22 Stück), großkronigen Laubbäumen (3 Stück) sowie weiteren Strauchpflanzungen (insgesamt 190 m<sup>2</sup>) nach Artenliste vorzunehmen.

#### Artenliste für kleinkronige Bäume:

Obstbäume	– Hochstämme
Acer campestre	– Feldahorn
Prunus avium "Plena"	– Vogel-Kirsche

#### Artenliste für flächige Strauchpflanzung am Graben:

Rhamnus frangula	– Pulverholz
Viburnum opulus	– Gemeiner Schneeball
Salix cineria	– Asch-Weide
Ribes nigrum	– Schwarze Johannisbeere
Rubus idaeus	– Himbeere

## 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung des § 10 BbgBO)

### 3.1. Einfriedungen der einzelnen Aufstellflächen

Für die Einfriedungen der einzelnen Aufstellflächen sind Heckenpflanzungen und Holzzäune zulässig.

## 4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

**Aus dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz – Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg – (vom 22. Juli 1991)**

Das Plangebiet ist Teil eines bedeutenden Bodendenkmals. Soweit neue Wochenendhäuser oder Wohnwagen aufgestellt werden und Erdarbeiten durchgeführt werden sollen, ist die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 15 Abs. 1 und 4 DschG einzuholen. "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg" vom 22. Juli 1991 (Gesetz- und Verordnungsblatt f. d. Land Brandenburg, Nr. 20 vom 08. August 1991, S. 311).

## 5. HINWEIS

#### Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

- Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 – 14 cm, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen