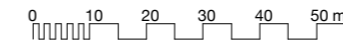


Plangrundlage Juli 2010

Maßstab 1 : 1000



**VORENTWURF**  
noch nicht rechtsverbindlich!

## Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung**
- SO** Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- Woch** hier: Wochenendhausgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- GR** Grundfläche mit Flächenangabe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Fläche für Sport- und Spielanlagen**
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- St** Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Vorhandene Gebäude

## Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" dient dem zeitlich begrenzten Aufenthalt für Erholung und Freizeit. Zulässig sind eingeschossige Wochenendhäuser. Das Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Die zeichnerisch festgesetzte Grundfläche der Wochenendhäuser darf durch Terrassen und überdachte Freisitze bis zu einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> überschritten werden. Die zulässige Grundfläche von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO darf insgesamt 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Innerhalb der beiden mit 70 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Doppelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Im Wochenendhausgebiet sind Garagen unzulässig. Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Die Befestigung von Wegen und Pkw-Stellplätzen sowie die Befestigung der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind nur in luft- und wasserdurchlässiger, halboffener Bauweise herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Im Sondergebiet sind entlang der nördlichen und südlichen Grenze auf jeweils 2,0 m breiten Flächen Sträucher der Pflanzliste A zu pflanzen (Pflanzdichte der Gehölze: 1 Stk/m<sup>2</sup>). Die Flächen zum Anpflanzen müssen eine Mindestgröße von insgesamt 600 m<sup>2</sup> haben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
7. Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind entlang der nördlichen Grenze auf einer 2,0 m breiten Fläche und entlang der westlichen Grenze auf einer 5,0 m breiten Fläche Sträucher der Pflanzliste A zu pflanzen (Pflanzdichte der Gehölze: 1 Stk/m<sup>2</sup>). Die Flächen zum Anpflanzen müssen eine Mindestgröße von insgesamt 200 m<sup>2</sup> haben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

## Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen

1. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet". (§ 9 Abs. 6 BauGB)
2. Das Plangebiet liegt in der künftigen Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Ferch. (§ 9 Abs. 6 BauGB)

## Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans "Borker Weg" mit Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwielowsee, den

Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan "Borker Weg", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Schwielowsee, den

Bürgermeisterin

Die Satzung ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Schwielowsee, den

Bürgermeisterin

## 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.

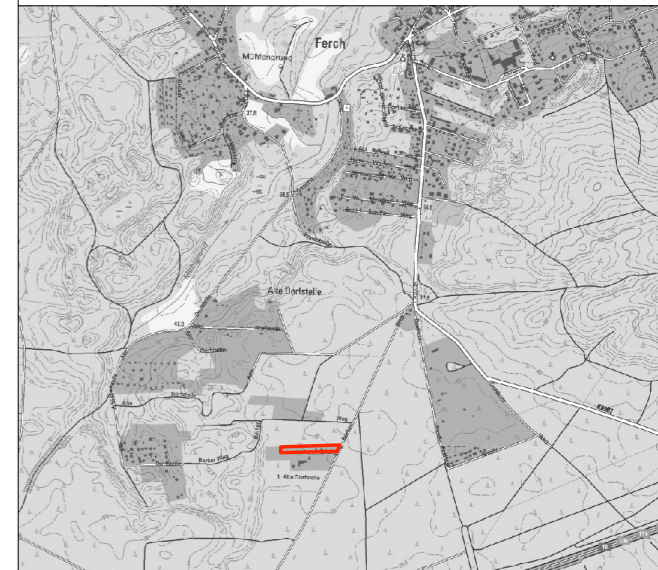
Potsdam, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

## Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## Übersichtskarte Plangebiet Maßstab 1 : 25.000



Quelle: Digitale Topographische Karte (farbig) 1 : 10.000, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2008

## Gemeinde Schwielowsee

## Bebauungsplan "Borker Weg"

Fassung vom 15. November 2011

Planungsträger:  
Gemeinde Schwielowsee  
Potsdamer Platz 9  
14548 Schwielowsee

Bebauungsplan:  
Arbeitsgemeinschaft SR-Stadt- und Regionalplanung,  
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode / Büro Dr.-Ing. Siegfried Bacher,  
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin