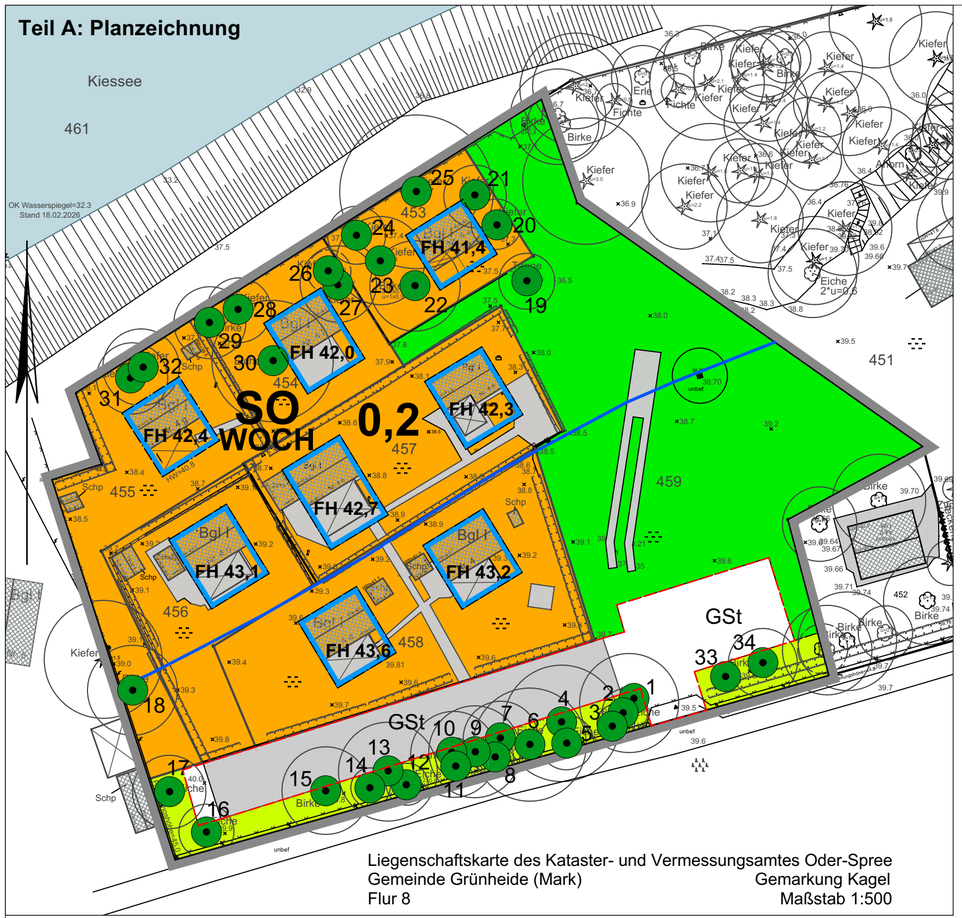
Teil A: Planzeichnung



Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Oder-Spree
Gemeinde Grünheide (Mark) Gemarkung Kagel
Flur 8 Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
   - SO WOCH — Wochenendhausgebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
   - **0,2** — Grundflächenzahl (GRZ)
   - **FH** — Firsthöhe als Höchstmaß im m über NHN
3. Baugrenzen
   - Baugrenze
4. Grünflächen
   - private Grünfläche, Zweckbestimmung Gemeinschaftsfläche für naturnahe Wiesen und Wege
   - private Grünfläche, Zweckbestimmung Gehölzfläche
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
   - Erhaltung von Bäumen
6. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE

- 50 m - Abstandslinie zum Seeufer
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze mit Zufahrten

INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- 2 — Abstandsmaß
- Nordpfeil

ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE

- vorhandenes Gebäude
- sonstige versiegelte Fläche
- Flurstücksgrenze
- 459 — Flurstücksnummer
- Baum (Stammumfang > 60 cm)
- Hecke
- ×39.6 — Geländepunkt mit Höhenangabe
- Zaun

Teil B: Text

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Das Wochenendhausgebiet dient der Erholung. Es sind Wochenendhäuser zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser darf 60 m² inklusive angebauter Terrassen und überdachter Freisitze nicht überschreiten.

1.2.2 Im Wochenendhausgebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt höchstens 40 m² je Wochenendhaus zulässig. Die Grundfläche von Gebäuden als Nebenanlagen darf 16 m² je Wochenendhaus nicht überschreiten.

1.2.3 Im Wochenendhausgebiet sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.

1.3 Stellplätze und Garagen

1.3.1 Außerhalb der hingewiesenen Fläche für Gemeinschaftsstellplätze mit Zufahrten ist die Anlage von Stellplätzen unzulässig.

1.3.2 Im gesamten räumlichen Geltungsbereich ist die Anlage von Garagen unzulässig.

1.4 Private Grünflächen

1.4.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsfläche für naturnahe Wiesen und Wege sind nur folgende baulichen Anlagen zulässig: eine Abwassersammelgrube mit Zufahrt und unversiegelte Wege.

1.4.2 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsfläche für naturnahe Wiesen und Wege sind die nicht durch die Abwassersammelgrube mit Zufahrt überbauten Flächen dauerhaft zu begrünen.

1.4.3 Alle anderen baulichen Anlagen sind innerhalb der privaten Grünfläche unzulässig.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen

1.5.1 Bei Fällung oder natürlichem Abgang von zum Erhalt festgesetzten Bäumen ist auf dem Baugrundstück gleichartiger Ersatz zu pflanzen. Es sind Ersatzbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm zu pflanzen.

1.6 Einfriedungen

1.6.1 Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,40 m zulässig. Auf den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,60 m zulässig.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.1 Landschaftsschutzgebiet

2.1.1 Der gesamte räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet".

3. HINWEISE

3.1 Gehölzschutz

3.1.1 Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 der LSG-Verordnung ist es verboten, u. a. Bäume außerhalb des Waldes (unabhängig vom Stammumfang), Höhlenbäume, Hecken und Gebüsche zu beschädigen oder zu beseitigen.

3.2 Artenschutz

3.2.1 Bei Abriss baulicher Anlagen oder Fällung von Bäumen ist der besondere Artenschutz zu beachten und die Abrissobjekte als auch die Bäume auf das Vorhandensein von geschützten Arten zu untersuchen.

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan Nr. 67

"WOCHENENDHAUSGEBIET AM KIESSEE 4" OT Kagel

Gemeinde Grünheide (Mark)

Vorentwurf

Oktober 2026

Maßstab 1 : 500

Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer
Stadtplanung ⁇ Stadtforschung
Kastanienallee 16, 12623 Berlin
Tel.: (030) 56 58 34 27