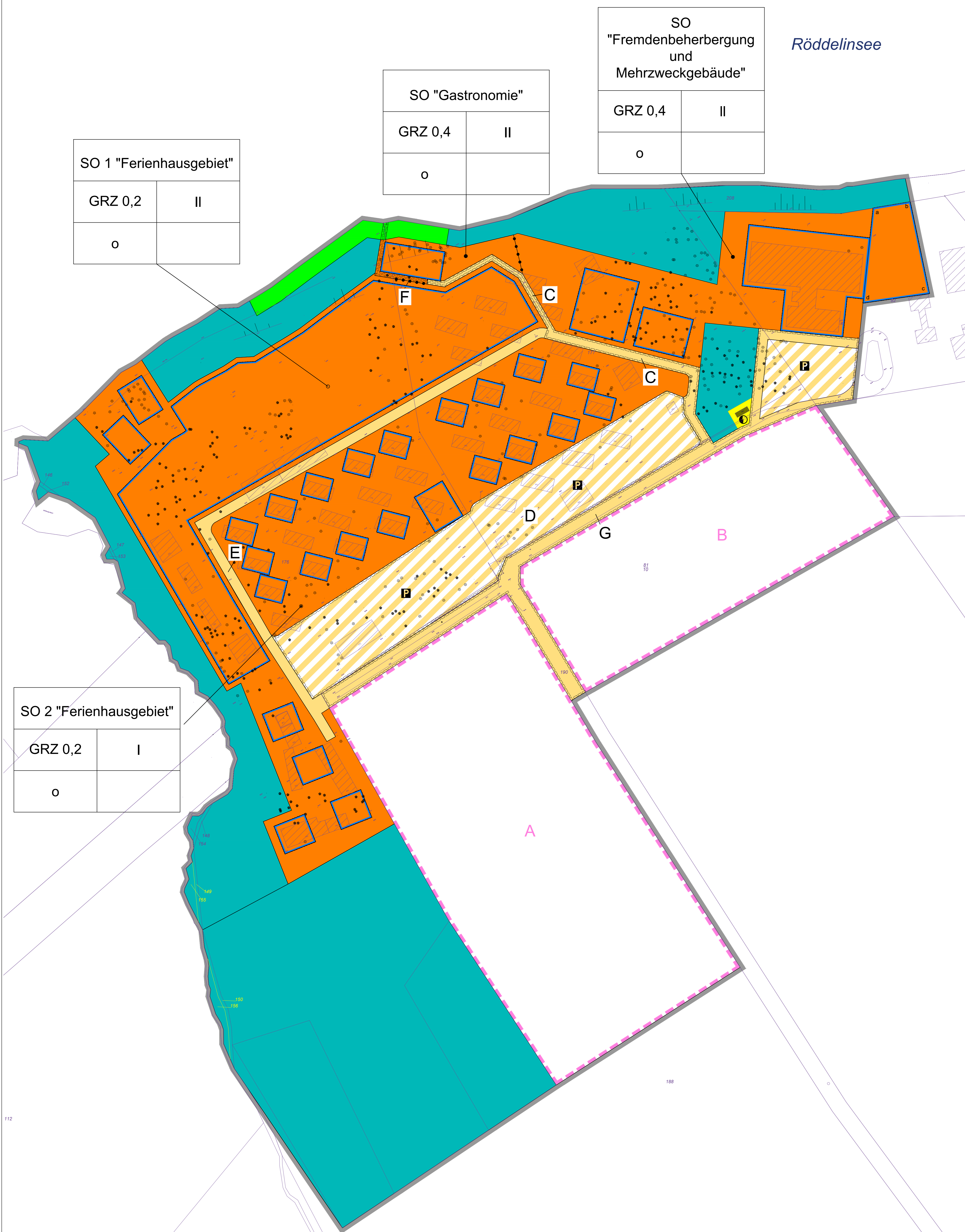


Teil A: Planzeichnung



SO 1 "Ferienhausgebiet"	
GRZ 0,2	II
o	

SO "Gastronomie"	
GRZ 0,4	II
o	

SO "Fremdenbeherbergung und Mehrzweckgebäude"	
GRZ 0,4	II
o	

SO 2 "Ferienhausgebiet"	
GRZ 0,2	I
o	

Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
Sondergebiet (SO) „Ferienhausgebiet“
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
GRZ 0,2 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Baugrenze
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 - Verkehrsflächen
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Privatstraße“
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Privatparkplatz“
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Versorgungsflächen
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlage: Trafo
 - Grünflächen
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Badeplatz, Strand“
 - Flächen für Wald
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
Wald
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Wird fortgeschrieben -
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Wird fortgeschrieben -
 - Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze der Aufhebung von Teilflächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 28/03 und dessen 1. Änderung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung hinsichtlich Art und Maß der Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahmen
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 6 BauGB)
Waldflächen nach Landeswaldgesetz
- Darstellung ohne Normcharakter
Vermaßung in Meter
- Darstellung der Kartengrundlage
Flurstück mit Flurstücknummern
vorhandene Gebäude
vorhandene Bäume
topografische Elemente

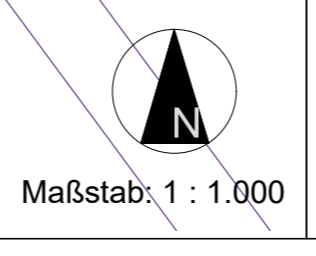
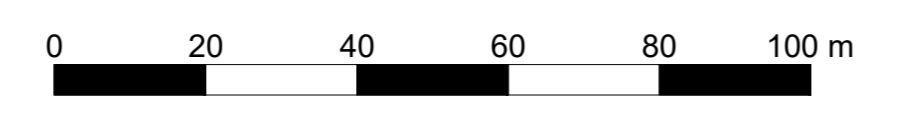
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenvordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - Sondergebiet 1 und 2 „Ferienhausgebiet“**
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 10 Abs. 2, 4 BauNVO)
(1) Die als Sondergebiete 1 und 2 „Ferienhausgebiet“ festgesetzten Baugebiete dienen der Unterbringung von Ferienhäusern, der Gebietsversorgung dienenden Läden sowie Freizeiteinrichtungen.
(2) Allgemein zulässig sind:
a) Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen,
b) der Versorgung des Gebietes dienende Läden,
c) Räume und Gebäude für die Verwaltung und Vermietung von Ferienhäusern,
d) Anlagen und Einrichtungen für die dem Nutzungszweck des Gebiets dienende Freizeitangebote einschließlich Kinderspielflächen und Bootsverleih,
e) Anlagen und Einrichtungen für die sportliche Betätigung,
f) Grillplätze,
g) Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen für das Nature Village sowie den Western- und Freizeitpark.
 - Sondergebiet „Gastronomie“**
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
(1) Das als Sondergebiet „Gastronomie“ festgesetzte Baugebiet dient der Unterbringung von gastronomischer Infrastruktur.
(2) Allgemein zulässig sind:
a) Schank- und Speisewirtschaften mit Innen- und Außengastronomie,
b) Bootsverleihangebote.
 - Sondergebiet „Fremdenbeherbergung und Mehrzweckgebäude“**
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
(1) Das als Sondergebiet „Fremdenbeherbergung und Mehrzweckgebäude“ festgesetzte Baugebiet dient der Fremdenbeherbergung sowie baulichen Anlagen für Sport- und Gesundheits-, Freizeit- und Unterhaltungsangebote sowie für Tagungen und sonstige Veranstaltungen.
(2) Allgemein zulässig sind:
a) Fremdenbeherbergungsbetriebe,
b) Gebäude und Räume für Sport-einschließlich Fitnessangebote,
c) Gebäude und Räume für Angebote der Gesundheitsförderung einschließlich Wellness,
d) Räume für Freizeit-, Bildungs- und Unterhaltungsangebote,
e) Räume für Tagungen, Ausstellungen und sonstige Veranstaltungen,
f) Küchen, Künhäuser und Sanitärräume sowie Räume für gastronomische Angebote,
g) Abstell- und Lagerräume sowie Lagerflächen,
h) Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen für den Western- und Freizeitpark,
i) Räume und Anlagen für die Energieerzeugung,
j) Werkstätten.
(3) Innerhalb der Fläche abcd ist nur eine Lagerfläche zulässig. Das Abstellen von betriebszugehörigen Fahrzeugen ist zulässig.
 - Innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Privatparkplatz“ sind Photovoltaikanlagen zur Erzeugung und Anlagen zur Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien sowie Müllsammelstellen mit einer maximalen Grundfläche von 100 m² zulässig. Photovoltaikanlagen sind nur in Form von Überdachungen von Stellplätzen und Zufahrten zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
Ggf. Überschreitungsmöglichkeit der GRZ beschränken
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
TF 5 Die mit dem Buchstaben C gekennzeichnete Fläche ist mit
a) einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie
b) mit einem Fahrrecht zugunsten Personen mit gesonderter Berechtigung (Behindertengärten) sowie zugunsten der Betreiber und Zulieferer des Gastronomiebetriebs und
c) mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
TF 6 Die mit dem Buchstaben D gekennzeichnete Fläche ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Entsorgungsträger zu belasten.
TF 7 Die mit dem Buchstaben E gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
TF 8 Die mit dem Buchstaben F gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
TF 9 Die mit dem Buchstaben G gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen
- wird fortgeschrieben -
- Sonstige Festsetzungen
TF 10 Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 werden die mit den Buchstaben A und B gekennzeichneten Teilflächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 28/03 mit den auf diese Teilflächen bezogenen Festsetzungen aufgehoben.

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB
Im Plangebiet befinden sich Waldflächen nach Landeswaldgesetz.

Hinweise ohne Normcharakter
Artenschutz nach Bundesrecht
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff., und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Landschaftsschutzgebiet
Das Landschaftsschutzgebiet "Norduckermärkische Seenlandschaft" grenzt nördlich an den räumlichen Geltungsbereich an.

Städtebaulicher Vertrag
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.
- wird fortgeschrieben -

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses Nr. _____ der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Templin in ihrer Sitzung am 16.07.2025.
Templin, den _____.
Der Bürgermeister _____ (Siegel)
- Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist durch Schreiben vom _____ beteiligt worden.
Templin, den _____.
Der Bürgermeister _____ (Siegel)
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde nach Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange am _____ von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Templin als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde gebilligt.
Templin, den _____.
Der Bürgermeister _____ (Siegel)
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplans stimmt mit der Fassung zum Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Templin vom _____ überein.
Templin, den _____.
Der Bürgermeister _____ (Siegel)
- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans als Satzung sowie die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt für die Stadt Templin ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.
Templin, den _____.
Der Bürgermeister _____ (Siegel)

- VORENTWURF -
Noch nicht rechtsverbindlich!

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City“, Gemeinde Templin

Stand: 25. September 2025, Vorentwurf
Maßstab: 1 : 1.000
Plangrundlage: ALKIS Auszug vom 05.06.2025 (c) GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0