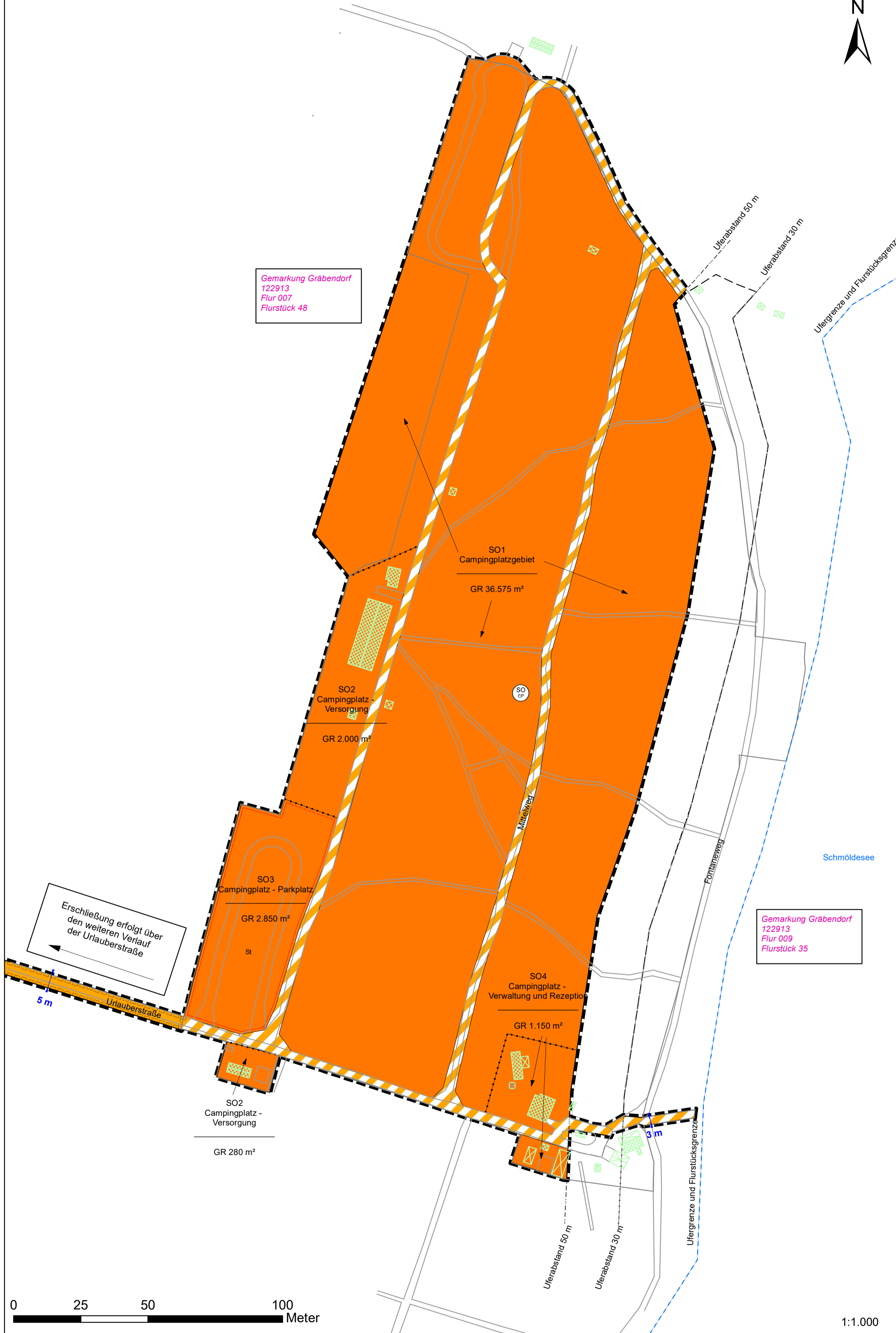
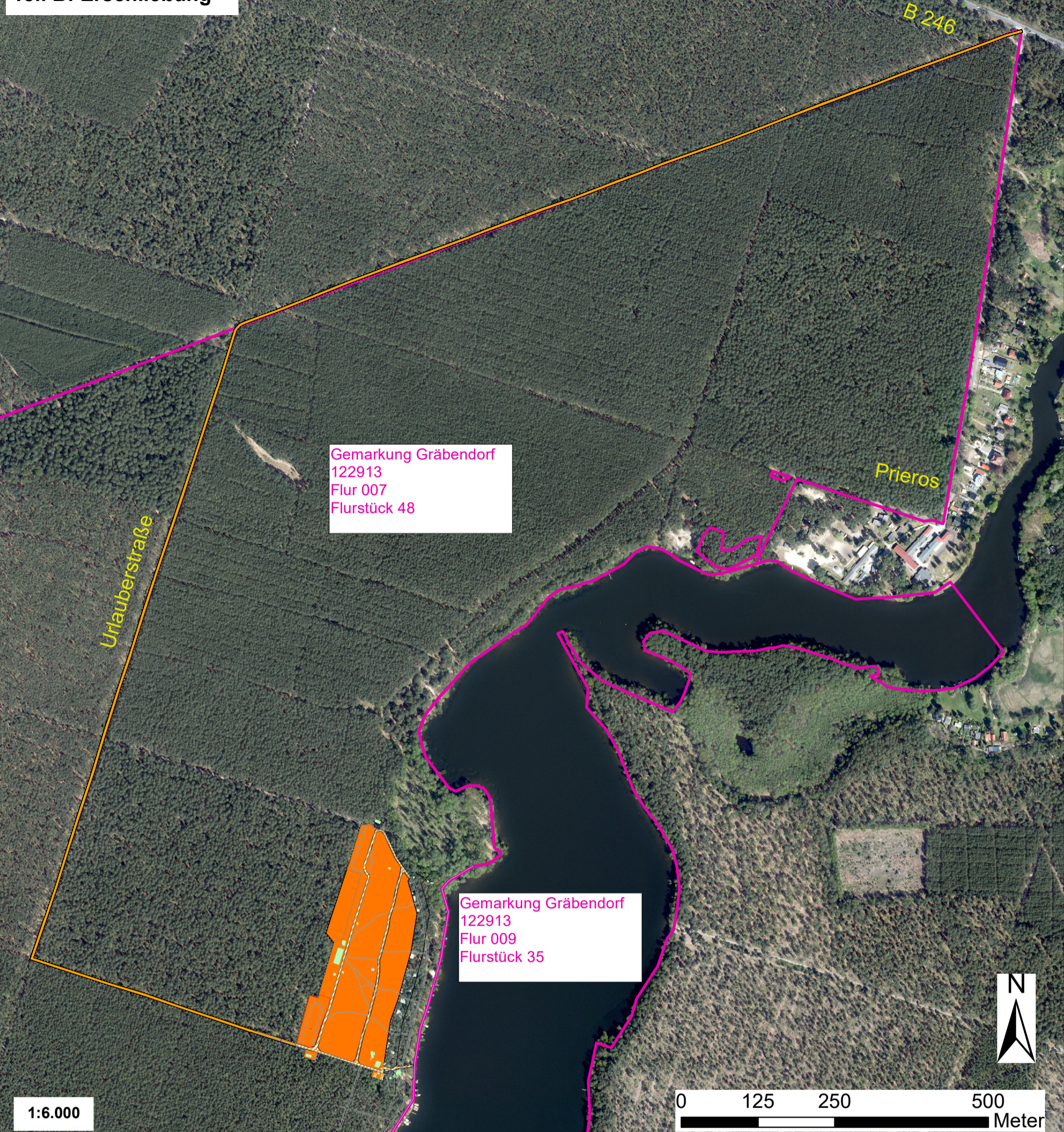


Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung		
1. Zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 BauGB	2. Sonstige Planzeichen	3. Hinweise
Sondergebiete Erholung, Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)	Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)	Ufergrenze u. Flurstücksgrenze
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung - Erschließung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Uferabstand 50 m
Straßenverkehrsflächen	Flächen für Nebenanlagen (Parkplätze)	Uferabstand 30 m
	Geh- Fahr- und Leitungsrecht	Bestandsgebäude
		Grenzen Vermessungsplan

Teil B: Erschließung



Teil C: Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 1.1 SO1 Campingplatzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
 Das Baugebiet „SO1 Campingplatzgebiet“ dient der Errichtung und Nutzung von Campingstandplätzen mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen auf einer Grundfläche von 36.575 m². Allgemein zulässig sind:
 - 190 unbefestigte Standplätze für Zelte, Reisemobile, Caravans und Mobilheime.
 - leichtbefestigte Erschließungswege (geschottert)
 - Nebenanlagen wie Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter, Fahrradständer sowie Informations- und Orientierungstafeln.
 - Sport und Freizeitanlagen (Spielplatz, Grillplatz, Beachvolleyball, Fitnessgeräte usw.)

1.2 SO2 Campingplatz - Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
 Das Baugebiet „SO2 Campingplatz – Versorgung“ dient der Errichtung und Nutzung von eingeschossigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Entsorgung der SO1 Campingplatzgebiete im maximalen Umfang von 2.280 m² Grundfläche.
 Allgemein zulässig sind:
 - Sanitäre Einrichtungen, Lager und Versorgungsanlagen
 - leichtbefestigte Erschließungswege (geschottert)
 - Nebenanlagen wie Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter, Fahrradständer sowie Informations- und Orientierungstafeln.

1.3 SO3 Campingplatz – Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
 Das Baugebiet „SO3 Parkplatz“ dient der Errichtung und Nutzung von leicht befestigten geschotterten 120 PKW-Stellplätzen (z. B. Schotter, Rasengittersteine, Kiesrasen usw.) und deren Zufahrten im Umfang von 2.850 m² Grundfläche. Allgemein zulässig sind:
 - leichtbefestigte Erschließungswege (geschottert)
 - Nebenanlagen wie Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter, Fahrradständer sowie Informations- und Orientierungstafeln.

1.4 SO4 Campingplatz - Verwaltung und Rezeption (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
 Das Baugebiet „SO4 Campingplatz - Verwaltung und Rezeption“ dient der Errichtung und Nutzung von eingeschossigen Gebäuden der Verwaltung, Service und Gastronomie im Umfang von 1.150 m² Grundfläche.
 Allgemein zulässig sind:
 - Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung des Campingplatzes (Rezeption, Miet-Bungalow, Imbiss, Restaurant, Souvenir-Laden, Kiosk, Lager)
 - Gemeinschafts-, Aufenthalts- und Freizeitegebäude (z. B. Aufenthaltsräume, Kegelbahn, Spielplatz, Grillplatz, Beachvolleyball)
 - leichtbefestigte Erschließungswege (geschottert)

- Nebenanlagen wie Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter, Fahrradständer sowie Informations- und Orientierungstafeln.

1.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 BauGB)
 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen der Erschließung des Campingplatzes und des Hausbootvereins. Allgemein zulässig sind:
 - leichtbefestigte Erschließungswege (geschottert)
 - Nebenanlagen wie Informations- und Orientierungstafeln.

Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedungen zulässig.

2. Geh- Fahr und Leitungsrecht
 Die Urlauberstraße befindet sich in einer Waldfläche. Die Erschließung ist mit einem Geh- und Fahrrecht (GF) zugunsten der Campingplatzbetreiber, deren Gästen und Versorgern zu belasten. Die Erschließung ist mit einem Leitungsrecht (L) zugunsten der Campingplatzbetreiber und Versorgern zu belasten.

3. Grünordnerische Festsetzung
 Bei Verlust eines Baumes mit einem Stammumfang von Mindestens 60 cm Stammdurchmesser in einer Höhe von 100 cm oder einer Erweiterung oder dem Neubau von festen baulichen Anlagen ist je angefangen 50 m² auf dem Campingplatz ein Obst- oder Laubbäum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Grundsätzlich ist die Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung – BaumSchV LDS) vom 28.09.2022 zu beachten.
 Bäume: junge Hochstämme in der Qualität von Stammumfang 12-14 cm

Pflanzliste:
 Laubbäume
 Kultur-Apfel
 Wild-Apfel
 Bergahorn
 Hänge-Birke
 Moor-Birke
 Haibuche
 Rot-Buche
 Gemeine Esche
 Stiel-Eiche
 Silber-Weide
 Eberesche
 Elsbeere
 Winterlinde
 Souvenir-Linde
 Berg-Ulme
 Flatter-Ulme
 Feld-Ulme

Obstbäume
 Kultur-Apfel
 Wild-Apfel
 Vogelkirsche
 Gew.Kulturpflaume
 Kultur-Birne
 Wild-Birne

Hinweis: Bei genehmigungspflichtigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen ist der Artenschutz für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Standortkontrolle zu prüfen und falls erforderlich eine ökologische Bauüberwachung durchzuführen.

Teil D: Plankopf

Verfahrensvermerke

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzuergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmen.

Ausgefertigt den

.....

Unterschrift

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan am mit Beschluss-Nr. als Satzung beschlossen.

.....

Datum / Unterschrift Siegel

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Demnach werden Fehler unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden sind. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

.....

Datum / Unterschrift Siegel

Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt (Aktenz.:

.....

Ort, Datum Siegel und Unterschrift

Katastervermerk

Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.....

Datum / Unterschrift Siegel

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I S. 348).

BauNVO - 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.

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

BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023



3. Entwurf
 Stand 17.04.2026
 m. r. Ä.

Bebauungsplan "Campingplatz D 66"

Maßstab 1 : 1.000

HiBU Plan

Bearbeitung
 HiBU Plan GmbH
 Groß Kienitzer Dorfstr. 15
 15831 Blankenfelde Mahlow
 Tel. 033708 902470 // info@hibuplan.de