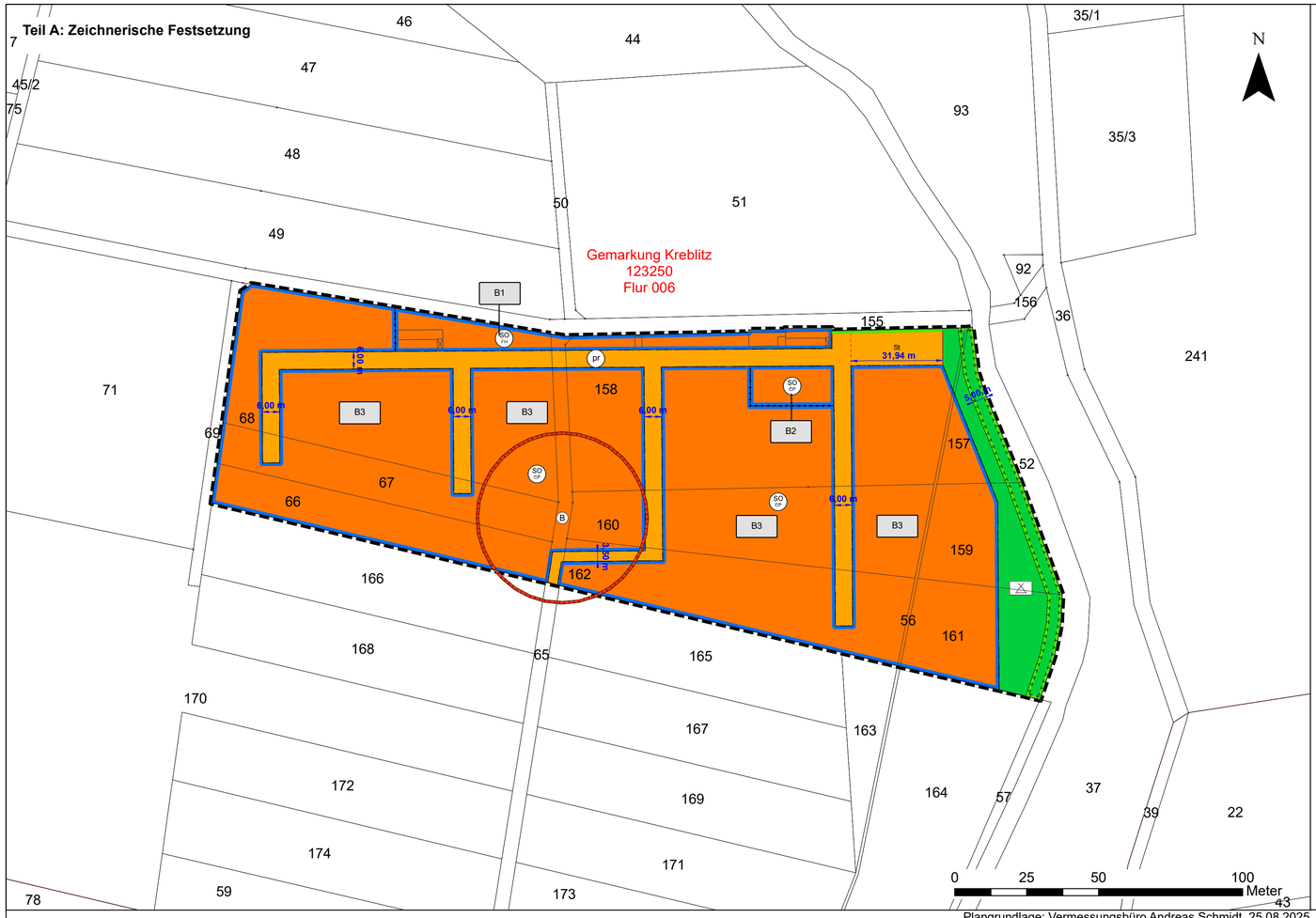
Teil A: Zeichnerische Festsetzung



Plangrundlage: Vermessungsbüro Andreas Schmidt, 25.08.2025

Planzeichenerklärung

I. Art der baulichen Nutzung und Baugrenze

- SO FH – Sondergebiete Erholung, Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- SO CP – Sondergebiete Erholung, Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
- Baugrenze

II. Verkehrsflächen

- pr – Private Straßenverkehrsflächen (§ 9 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie

III. Grünflächen

- Zeltplatz

IV. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen für Naturschutz (§ 9 BauGB)

V. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Bebauungsplans (§ 9 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- St – Flächen für Nebenanlagen - PKW-Stellplätze für Besucher

Nachrichtliche Übernahmen

- B – Bodendenkmal

Weitere Planzeichen

- Gebäude im Bestand
- Flurstücke

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

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

....
Datum / Unterschrift Siegel

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... übereinstimmen. Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

....
Datum / Unterschrift Siegel

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am ..... gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Luckau 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

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), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

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. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

BbgCWPV - Brandenburgische Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung vom 18.05.2005 (GVBl.II/05, [Nr. 14], S.254)

Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28.09.2022



Auszug Brandenburg Viewer
GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Stadt Luckau
OT Kreblitz

Bebauungsplan Nr. 11.03
"Campingplatz Kreblitz"

Entwurf
Stand 16.06.2026

Maßstab
1 : 1 000

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

Teil B: Textliche Festsetzungen

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
Es werden drei Sondergebiete Erholung gem. § 10 BauNVO festgesetzt, welche in drei Baufelder gegliedert werden. Das Baufeld B1 wird als Sondergebiet Erholung - Ferienhausgebiet gem. § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baufelder B2 und B3 werden als Sondergebiete Erholung - Campingplatzgebiet gem § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung ist der Tabelle zu entnehmen:

Art der baulichen Nutzung zur textlichen Festsetzung			
	Sondergebiet Erholung gem. § 10 Abs. 1 BauNVO		
	B1 - Ferienhausgebiet	**B2 - Campingplatzgebiet**	**B3 - Campingplatzgebiet**
Hauptnutzung	- Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung des Campingbetriebes - Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen - Zentrale Sanitäranlagen - Ferienwohnungen	- Einrichtungen, die der Freizeitgestaltung der Nutzer des Campingplatzes dienen - Läden, die der Versorgung des Campingplatzes dienen, sowie Schank- und Speisewirtschaften	- Campingeinheiten = Wohnmobile und Wohnwagen mit und ohne festes Standvorzelt, Mobilheime und Zelte
Begrenzungen	gem. Abständen der BbgCWPV		
Nebennutzungen	- Zentrale Abfallsammelbehälter - Lagerflächen, die der Zweckbestimmung dienen - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, mit Ausnahme von Anlagen zur Kleintierhaltung	- technische Anlagen der Ver- und Entsorgung	- unbefestigte Wege (Brandschutzstreifen), Schmutzwasserhebeanlage
Unzulässig	Dauerwohnen mit Ausnahme der Betreiber und Betriebsangehörigen	Dauerwohnen	Dauerwohnen

2.1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt.

3. Stellplätze
PKW-Stellplätze für den Besucherverkehr sind in der Planzeichnung als "Flächen für Nebenanlagen - PKW-Stellplätze für Besucher" festgesetzt.

4. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Naturschutz (§ 9 BauGB)
Die Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Uferschutzzone zum Gewässer "Berste" herzustellen.

5. Grünflächen
In der Grünfläche "Zeltplatz" sind Stellflächen für Zelte für den vorübergehenden Aufenthalt zulässig.

2. Das Maß der baulichen Nutzung für die Baufelder ist der Tabelle zu entnehmen:

Maß der baulichen Nutzung zur textlichen Festsetzung			
	B1 - Ferienhausgebiet	**B2 - Campingplatzgebiet**	**B3 - Campingplatzgebiet**
GF-Gebäude/ Campingeinheit (max.)	120m²	175m²	50m² je Campingeinheit
GF-Nebenanlagen	100m²	50m²	35m² je Campingeinheit davon 25m² überdacht
überbaubare Grundstücks-fläche (max.)	700m² *(305m² im Bestand bereits vorhanden)*	400m²	entfällt
Geschosse	II	I	I
OK der baul. Anlagen	6,50m	4,0m	4,0m
Bauweise	o	o	o

Erklärung zur Tabelle Maß der baul. Nutzung:

GF-Gebäude/Campingeinheit (max.) = maximale Grundfläche je Gebäude bzw. Nutzung je Campingeinheit

GF-Nebenanlagen = maximale Grundfläche je Nebenanlage

OK der baul. Anlage = Gesamthöhe (Firsthöhe) baulicher Anlagen über Höhenbezugspunkt im Baufeld als Höchstmaß

Bauweise o = offen

Nachrichtliche Übernahmen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG i. V. m. § 3 BbgDSchG geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene Bodendenkmal Nr. 10108 „Siedlung Bronzezeit und slawisches Mittelalter“. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde

Vermeidungsmaßnahmen laut Artenschutzfachbeitrag:
V-1 Vögel: Auf Glasaußenwände oder verglaste Hauswände ist bestenfalls zu verzichten oder es sind Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag umzusetzen (Punkte im Abstand von 9 cm).
V-2 Vögel: Die Baumaßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung der Nester führen können, dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen.
V-3 Vögel/Fledermäuse: Auf künstliche Beleuchtungsanlagen mit sehr hoher Intensität soll nach Möglichkeit während der Bauphase verzichtet werden. Nächtliche Baumaßnahmen sind auszuschließen.
V-4 Amphibien: Um einen Konflikt mit Amphibien zu vermeiden, ist während Baumaßnahmen ein Amphibienschutzzaun zu errichten.
V-5 Fledermäuse: Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Gebäude abgerissen werden, ist vor Beginn der Abbrucharbeiten durch eine ökologische Baubegleitung zu prüfen, ob sich Fledermausquartiere in Spalten, Nischen oder sonstigen geeigneten Strukturen befinden. Der Abriss darf erst erfolgen, wenn eine Besetzung durch Fledermäuse ausgeschlossen werden kann.

Kompensationsmaßnahmen:
Je angefangene 50 m² Neuversiegelung ist ein Baum zu pflanzen. Optional ist je angefangenem m² Neuversiegelung ist ein Strauch zu pflanzen. Die Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald ist zu beachten. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze gem. der Pflanzliste zu verwenden:

Bäume	**Sträucher**
Acer campestre - Feld-Ahorn Acer platanoides - Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn Betula pendula - Sand-Birke Carpinus betulus - Hainbuche Fagus sylvatica - Rot-Buche Fraxinus excelsior - Gemeine Esche Quercus robur - Stiel-Eiche Sorbus aucuparia - Eberesche Sorbus torminalis - Elsbeere Tilia cordata - Winterlinde Tilia platyphyllos - Sommerlinde Ulmus glabra - Berg-Ulme Ulmus laevis - Flatter-Ulme Ulmus minor - Feld-Ulme Malus domestica - Kultur-Apfel Malus sylvestris - Wild-Apfel Pinus sylvestris - Gemeine Kiefer Prunus cerasus - Sauer-Kirsche Platanus × hispanica - Ahornblättrige Platane Pyrus communis - Kultur-Birne Pyrus pyraster - Wild-Birne	Prunus spinosa - Schlehe Rosa canina agg. - Hunds-Rose Rosa corymbifera agg. - Hecken-Rose Rosa rubiginosa agg. - Wein-Rose Rosa elliptica agg. - Keilblättrige Rose Rosa lomentosa agg. - Filz-Rose Cornus sanguined - Blutroter Hartriegel Corylus avellana -Strauchhasel Crataegus monogynd - Eingriffliger Weißdorn Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn Cytisus scoparius - Besen-Ginster