



**Verfahrensvermerke**  
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

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung 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

**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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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])

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

**Planzeichenerklärung**

**I. Art der baulichen Nutzung und Baugrenzen**

Sondergebiete Erholung (§ 10 BauNVO)

Baugrenze

**II. Verkehrsflächen**

Private Straßenverkehrsflächen (§9 BauGB)

**III. Grünflächen**

Spielplatz

Zeltplatz

**IV. Sonstige Planzeichen**

Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Flächen für Nebenanlagen - Stellplatz

**Weitere Planzeichen**

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

Gebäude im Bestand

Flurstücke

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)  
1.1. Sondergebiet Erholung gemäß § 10 BauNVO  
Das Sondergebiet dient der Erholung und Freizeitnutzung.

Das Sondergebiet wird in sechs Baufelder gegliedert.

In Baufeld 1 (B1) sind zulässig:  
- Die Errichtung und Nutzung von insgesamt drei Ferienwohnungen  
- Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung des Campingplatzgebiets  
- Eine Wohnung für Betriebsleiter/Aufsichts- und Bereitschaftspersonen  
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, mit Ausnahme von Anlagen zur Kleintierhaltung  
- Zentrale Sanitäranlagen  
- Zentrale Abfallsammelbehälter  
- Lagerflächen im Bestand

In Baufeld 2 (B2) sind zulässig:  
- Die Errichtung und Nutzung von insgesamt einer Ferienwohnung  
- Eine Wohnung für Betriebsleiter/Aufsichts- und Bereitschaftspersonen  
- Zentrale Sanitäranlagen

In Baufeld 3 (B3) sind zulässig:  
- Die Errichtung und Nutzung von Wochenendhäusern  
- Die Nutzung von Stellplätzen für Wohnmobile und Wohnwagen  
- Die Nutzung von Stellplätzen für Zelte

In Baufeld 4 (B4) sind zulässig:  
- Einrichtungen, die der Freizeitgestaltung der Nutzer des Campingplatzgebiets dienen

In Baufeld 5 (B5) sind zulässig:  
- Läden, die der Versorgung des Campingplatzgebiets dienen, sowie Schank- und Speisewirtschaften

In Baufeld 6 (B6) ist zulässig:  
- Die Errichtung und Nutzung von insgesamt fünf Wochenendhäusern in Form von Tiny-Häusern

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

2.2. Zulässige Grundfläche  
B1 und B2: Die maximale Grundfläche je Ferienhaus beträgt 120 m².  
B5: Die maximale Grundfläche der zulässigen Nutzungen beträgt 40 m².  
B3 und B6: Die maximale Grundfläche je Wochenendhaus beträgt 50 m².

2.3. Geschosse  
B1 und B2: Die maximale Anzahl der Geschosse beträgt II,

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

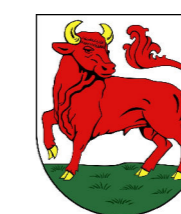
4. Grünflächen  
In der Grünfläche "Zeltplatz" ist die vorübergehende Nutzung von Stellplätzen für Zelte zulässig.

ALKIS Stand: 06.08.2025



Übersichtskarte Plangebiet

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



Stadt Luckau  
OT Kreblitz

**Bebauungsplan Nr. 11.03  
"Campingplatz Kreblitz"**

Vorentwurf  
Stand 29.08.2025

Maßstab  
1 : 1 000



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