Teil A: Planzeichnung

SO1 "Gastronomie, Beherbergung, touristische Serviceeinrichtungen und Arbeiten"	o
SD, WD, KW DN ≥ 23°	FH 10,0 m

SO3 Campingplatzgebiet "Reisemobilhafen"
- max. 15 Standplätze -

SO4 Campingplatzgebiet
- max. 51 Standplätze -

SO2 Wochenendplatzgebiet	
GR 1200 m²	-
- max. 24 Aufstellplätze -	GH 3,50 m

Kartengrundlage: GDI Schleswig Holstein
Vermessung: VDW Ingenieurgesellschaft für Vermessung, Dokumentation und Wertermittlung mbH
Lagesystem: ETRS 89/UTM 32
Stand: 06/2022

Blattgröße: 1379 x 841 mm, A = 1.16 m²
Gespeichert: 09.09.2024 / Plotdatum: 09.09.2024
E:\2227965\planung\02_CAD\VWX\20240909_Perdoeler-Muehle_PZ_Vorentwurf.vwx

Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen
1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

SO1 — Sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen
SO 1.1 bis SO 1.5: „Gastronomie, Beherbergung, Service und Arbeiten“
[§ 11 Abs. 2 BauNVO]

SO2-4 — Sondergebiet, die der Erholung dienen mit den Zweckbestimmungen
SO 2.1 bis SO 2.3: „Wochenendplatzgebiet“
SO 3: „Reisemobilhafen“
SO 4.1 bis 4.6: „Campingplatzgebiet“
[§ 10 Abs. 1 BauNVO]

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

GR 50 m² — maximal zulässige Grundfläche, hier z.B. 50 m² [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO]

GH max. 3,50 m — Gebäudehöhe über Bezugshöhe, maximal, hier z.B. 3,50 m
[§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden, genutzten Verkehrsflächen, gemessen an den Eckpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes.

1.3 Bauweise, Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

o — offene Bauweise [§ 22 Abs. 2 BauNVO]

Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO]

1.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien

private Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:

VF 1.1 bis VF 1.3: Parken
VF 2: Fußgängerbereich (hier: Funktion als Brandgasse)

P — Parkplatz

Fußgängerbereich

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

Abwasserpumpwerk

1.6 Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

private Grünflächen mit Zweckbestimmung, hier:

PG 1.1 bis PG 1.3: Freilandbereiche für Feriengäste
PG 2: Spielplatz

Spielplatz

1.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB]

Wasserflächen mit Zweckbestimmung, hier:

Wf 1: Steganlage (siehe Hinweis: Zulässigkeit von Stegen)

1.8 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
M1: Streuobstwiese

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

1.9 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
[z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO]

II. Nachrichtliche Übernahme

Schutzgebiet: Biotoptypen
[§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG]

Gewässerschutzstreifen
[§ 35 LNatSchG]

III. Darstellung ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

Baugebiet mit Nr.	Bauweise
Grundflächenzahl Überbaubare m²	Geschossigkeit in m²
Dachform Dachneigung	Geschossigkeit Trauf/Firsthöhe Gebäudehöhe

2 — Vermaßung in Meter

IV. Darstellung der Plangrundlage

60/1 — Flurstückgrenze/Flurstücksnummer

Gebäudebestand, gem. Vermessung VDW, Stand: 2022

Böschung, gem. Vermessung VDW, Stand: 2022

30.42 — Höhenpunkte gem. Vermessung VDW, Stand: 2022

Hinweis: Textfestsetzungen (Teil B) werden im Laufe des Verfahrens auf der Planurkunde ergänzt.

Gemeinde Belau

vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Perdoehler Mühle" Nr. 5, 1. Änderung

Auftraggeber:
George Glamp GmbH
Schillerstraße 40
04808 Wurzen

Projektnummer: **2022279.65**

Datum: **13.02.2025**

Planverfasser:

BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE
Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH | Dohnanyistraße 28 | 04103 Leipzig
Telefon +49 341 962759-0 Telefax: +49 341 962759-11 | www.bjoernsen.de

Erstellt:
FlKr, LeS

Geprüft:
Dipl.-Ing. E. Nowak