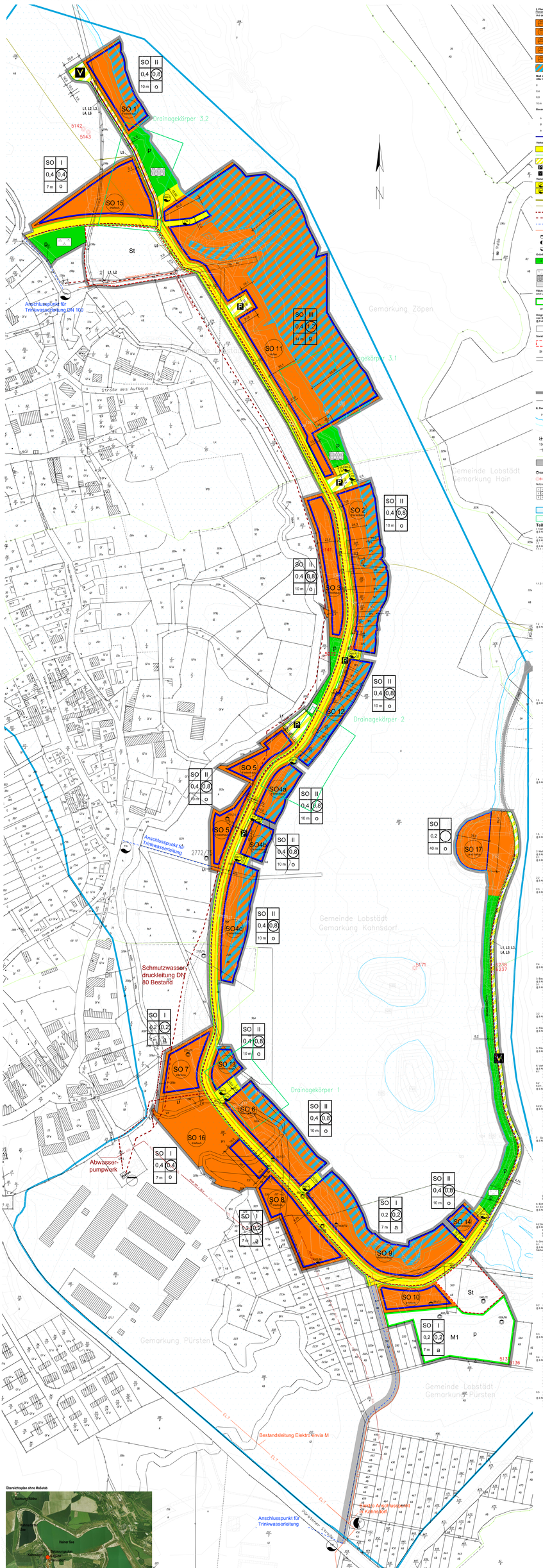
Teil A: Planzeichnung Bebauungsplan "Lagune Kahnsdorf"




**1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**1.1 Baugebiete**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 und § 11 BauNVO)**

- Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO 1 - SO 5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- Sondergebiet Hafen (SO 11) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Sondergebiet Hafenanlage (SO 6, 9, 12, 13, 14) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Sondergebiet Infrastrukturelle Hafenanlage (SO 7, 8, 10, 15, 16) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Sondergebiet Landstraße (SO 17) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Buchfahrt auf Wasserfläche

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)**
**Max. hier gesamte Zahlen und Bezeichnungen...**

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
- G.4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- G.8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß.
- 10 m Firsthöhe als mittlere Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO)**

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich, privat

**Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

- L/S/G/W Leitungsbestandsrechte Kupanuro
- Retensionsbodenfiltteranlage zur Regenwasserbehandlung
- Flutungsleitung DN 400 Planung
- Flutungsleitung DN 400 Bestand
- Schmutzwasserrückleitung ZV Wasser/Abwasser Borner Land Planung
- Schmutzwasserrückleitung ZV Wasser/Abwasser Borner Land Bestand
- Trinkwasserringleitung ZV Wasser/Abwasser Borner Land Planung
- Elektroleitung Enviu Bestand
- Anschlusspunkt Abwasserentsorgung
- Anschlusspunkt Elektroleitung
- Anschlusspunkt Trinkwasserleitung

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Grünflächen, privat
- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Badeplatz
- Angelwiese

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- SPL Entwicklung einer standortgerechten Gehölzpflanzung

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b, BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- St Stellplätze privat
- SD Zahn - Fahr- und Gehwegachse zu beliebende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- L1 Versorgungsleitungen Lagerung im vorhandenen Straßenkörper
- L2 Versorgungsleitungen Lagerung im Wasserweg und Trinkwasserversorgung
- L3 Versorgungsleitungen der Energieversorgung (Elektrizität)
- L4 Versorgungsleitungen der Telekommunikation
- L5 Versorgungsleitungen der Gasversorgung
- L6 Versorgungsleitungen der Fernwärmeversorgung (Leitbiz)
- L7 Mögliche(r) Kupferkabel der Altgemeinde (Rest und Folleeg)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

**B. Darstellungen ohne Normcharakter**

- P privat
- geplanten/unter Einhaussoberkant Hainer See (> 126 m ü NN)
- Gewässerrandstreifen (5 m von Uferlinie)
- Höhenlinien m ü NN
- 135 Benennung m.m
- 135 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenze
- Äußere Erschließungsstraßen
- SCHILF Brunnenstandorte LMBV
- S123 Grundwassermessstellen LMBV

Nutzungsschablone

- 1 - Art der baulichen Nutzung
- 2 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
- 3 - Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß.
- 5 - Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß.
- 6 - Bauweise

- Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Extremhochwasser) (nachrichtliche Übernahme)
- Dränagekörper (nachrichtliche Übernahme)

## Teil B: Text

1. Textliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(§ 10 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet Ferienhaus (SO 1 bis 5)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Ferienhäuser mit Freizeit- und Freizeitwohnungen
- von Vorneherein
- Zweitwohnung
- zum Fortbestand zugelassene Dauerbauten

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Ferienhäuser mit Dauerbauten
- weitere Anlagen zur Einrichtung, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und der Ver- und Entsorgung, der Freizeitnutzung oder sportlichen Zwecken dienen

1.1.2 Sondergebiets Ferienhaus (SO 1, SO 2, SO 4a, SO 4b, SO 4 c) Ferienhaus mit Dauerbauten
- Ferienhäuser und Dauerbauten mit wassergebundenen Nutzungen.
- Steganlagen sowie private Bootsliegeplätze in Verbindung mit den Ferienhäusern
- von Vorneherein
- Gültigkeit
- zum Fortbestand zugelassene Dauerbauten

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Räume für das betriebswirtschaftliche Personal
- weitere Anlagen zur Einrichtung, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und der Ver- und Entsorgung, der Freizeitnutzung oder sportlichen Zwecken dienen

1.2 Sondergebiet Hafen (SO 11)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Im Sondergebiet Hafen sind nur Anlagen zulässig, die der Nutzung als Hafen dienen.
Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
max. 50 Bootsliegeplätzen im Wasser, die Errichtung von zum Betreiben der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen, wie sanitäre, hauswirtschaftliche, technische und kunstgerechte Nutzung der Nebenanlagen, erforderlich und (Bootshäuser, Lagergebäude, Werkstätten, Hafenbüro, Hafenbar, Toilettenanlagen, Duschgebäuden, Schwimmbad, Schwimmbecken und Liegewiese, Fitness-Bereich, Sauna, Spielplatz, Spielwiese, Spielplatz, Spielwiese, Spielplatz, Spielwiese