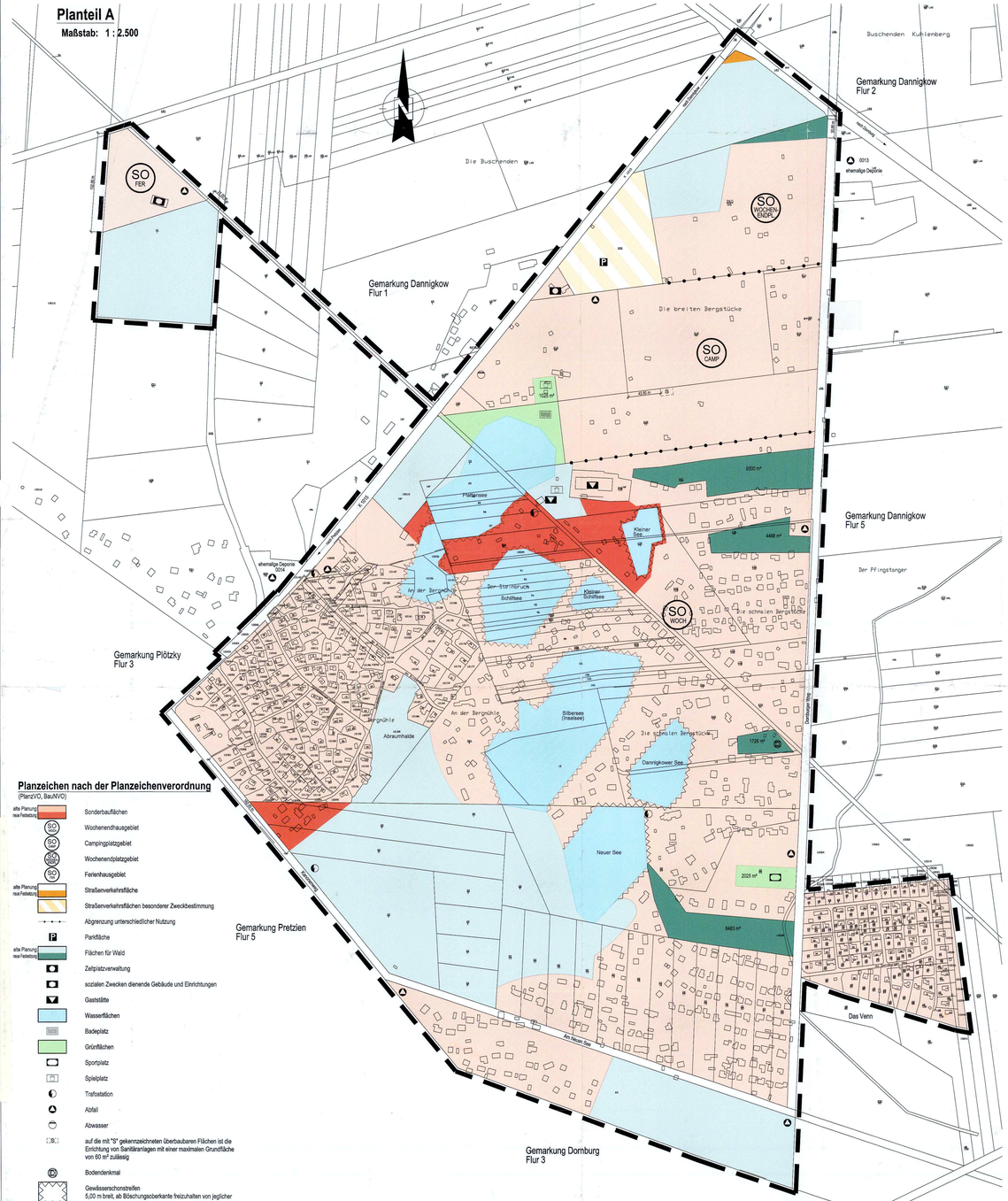
Planteil A

Maßstab: 1 : 2.500



Planzeichen nach der Planzeichenverordnung

(PlanzVO, BauNVO)

- alte Planung / neue Festsetzung — Sonderbauflächen
- SO WOCHEN END — Wochenendhausgebiet
- SO CAMP — Campingplatzgebiet
- SO WOSH — Wochenendplatzgebiet
- SO FER — Ferienhausgebiet
- alte Planung / neue Festsetzung — Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- P — Parkfläche
- alte Planung / neue Festsetzung — Flächen für Wald
- Zeltplatzverwaltung
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gaststätte
- Wasserflächen
- Badeplatz
- Grünflächen
- Sportplatz
- Spielplatz
- Trafostation
- Abfall
- Abwasser
- auf die mit "S" gekennzeichneten überbaubaren Flächen ist die Errichtung von Sanitäranlagen mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² zulässig
- Bodendenkmal
- Gewässerschonstreifen 5,00 m breit, ab Böschungsoberkante freizuhalten von jeglicher Bebauung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planteil B

textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 05. Mai 2005 (BGBl. I S. 1229) und des § 87 Abs. 3 und 4 der Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) vom 09. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 19. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 408) wird folgende Satzung erlassen:

I. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

§ 1 Das Bebauungsplangebiet wird als "Sondergebiet der Erholung" nach § 1 Abs. 3 und § 10 BauNVO ausgewiesen. Das Sondergebiet der Erholung "Am Plattensee", Dannigkow,besteht aus Wochenendhausgebiet und Ferienhausgebiet mit der Hauptnutzungsart Häuser und dem Wochenendplatzgebiet und Campingplatzgebiet mit der Hauptnutzungsart Aufstellplätze, dient zu Zwecken der Erholung mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die den Aufenthalt im Gebiet nicht wesentlich stören. Es unterteilt sich im Einzelnen entsprechend § 10 BauNVO in folgende Nutzungen:

§ 1.1 Wochenendhausgebiet SOWoch (entspr. § 10 Abs. 3 BauNVO)
Zulässig sind
§ 1.1.1 Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von max. 55 m² (GR) und einer Firsthöhe von max. 4,0 m (FH) überdachter Freisitz mit max. 10 m² (GR) Grundfläche; Als Firsthöhe gilt das Maß von der Geländeoberkante bis zur oberen Dachbegrenzungskannte. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Firsthöhe maßgebend;
§ 1.1.2 Carport mit max. 15 m² (GR) Grundfläche
§ 1.1.3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden zur Deckung des täglichen Bedarfes der Nutzer des Gebietes
§ 1.1.4 Anlagen und Einrichtungen für Freizeitzwecke, Sport- und Spielflächen, die das Freizeitwohnen nicht stören, mit einem Immissionsrichtwert lags 45 d B(A), nachts 35 d B(A) (gemäß TA Lärm Punkt 6.1f)
§ 1.1.5 Anlagen der Gebietsverwaltung

§ 1.2 Ferienhausgebiet SOFer (entspr. § 10 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind
§ 1.2.1 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von max. 60 m² (GR) und einer Firsthöhe der Ferienhäuser von max. 4,0 m (FH); Als Firsthöhe wird der Abstand der oberen Dachbegrenzungskannte von der Geländeoberkannte festgelegt;
§ 1.2.2 überdachter Freisitz mit max. 20 m² Grundfläche (GR);
§ 1.2.3 Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Ferienhausbewohner dienen
§ 1.2.4 Anlagen für sportliche Zwecke;
Unzulässig sind
§ 1.2.5 Garagen und Carports;

§ 1.3 Wochenendplatzgebiet SOWochenendpl (entspr. § 10 Abs.5 BauNVO; Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze § 1 Abs. 4)
Zulässig sind
§ 1.3.1 Kleinwochenendhäuser mit einer Grundfläche von max. 40 m² (GR) und einer zulässige Firsthöhe von max. 3,2 m (FH);
§ 1.3.2 Anlagen der Platzverwaltung

§ 1.4 Campingplatzgebiet SOCamp (entspr. § 10 Abs.5 BauNVO; Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze § 3 Abs. 1)
Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind.
Zulässig sind
§ 1.4.1 mobile Freizeitunterkünfte

II. Eingriffsregelung

§ 2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 8a Abs. 4 BNatSchG sind je angefangene 20 m² zu versiegelte Fläche ein großkroniger standortbypischer Laubbaum oder eine Kiefer (Pinus sylvestris) auf den ausgewiesenen Flächen zu pflanzen.
Ersatzweise sind mindestens 4 strauchartige standorttypische Gehölze zu pflanzen.
Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach der veranlassenden Baumaßnahme durchzuführen.

III. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 9 Abs. 4 BauBG und § 90 Abs. 3 und Abs. 4 BauO LSA)

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich
Geltungsbereich sind nur die Sondergebiete nach den §§ 1.1 und 1.2 dieser Satzung zum Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Plattensee" Gemeinde Dannigkow.
Die §§ 1.3 und 1.4 dieser Satzung sind nicht betroffen

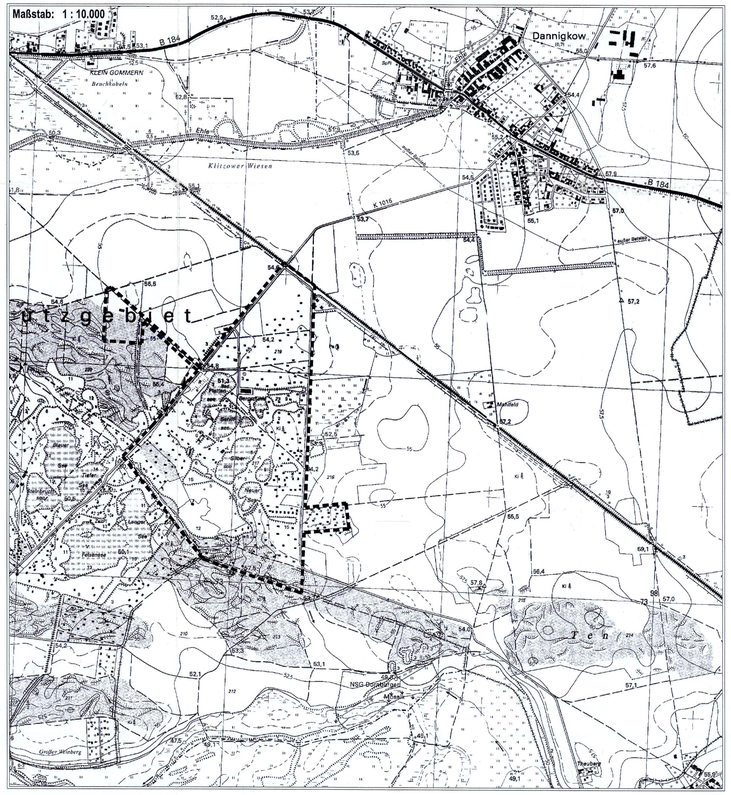
§ 4 Gestaltung baulicher Anlagen
Die Dacheindeckung ist nur mittels Ziegel oder weichen Dichtungsbahnen zulässig
Die Außenwandbeschichtung der baulichen Anlagen sind nur aus Ziegelmauerwerk, Putz oder Holz zulässig.
Der Carport darf nur auf einer Seite geschlossen werden. Hierzu ist eine Bepflanzung mit einheimischen Klimmern vorzunehmen.
Die Sanitäranlagen dürfen eine max. Grundfläche von 60 m² aufweisen.

§ 5 Gestaltung der Freiflächen
Die Grundstücke sind mittels lebender Hecken oder Jägerzaunen (max. Höhe 1,50 m) zu öffentlichen Straßen und Wegen einzuzäunen; darüber hinaus können Maschendrahtzäune (max. Höhe 1,00 m) innerhalb des Plangebietes, errichtet werden.
Die Geh- und Fahrwege und Parkflächen innerhalb des Plangebietes sind nur mit wassergebundenem Mineralgemisch oder Rasengittersteinen zu befestigen oder als Sandwege bzw. Rasenflächen zu erhalten.

§ 6 Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen nur an Stätten der Leistung und nur unterhalb der Traufe angebracht werden. Für jedes Gewerbe sind nur zwei Werbeanlage bis zu einer Größe von max. 2,5 m² zulässig. Wechsellichtanlagen und sich bewegende/beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig. Werenautomaten dürfen nicht im öffentlichen Freiraum aufgestellt werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 85, Abs.1, BauO des Landes Sachsen- Anhalt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der Paragraphen 3 - 6 entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 85, Abs.3 BauO des Landes Sachsen- Anhalt mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

Maßstab: 1 : 10.000


Dannigkow
KLEIN GOMMERN
Brachhabeln
Klitzower Wiesen
B 184
K 1015
Ehle
Mühlenberg
Mühlenberg
Mühlenberg