



### Planzeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 9 BauGB



Jugendbildungsstätte mit Beherbergungsfunktion

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



max. Anzahl der Vollgeschosse  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung/Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Textliche Festsetzungen/ Teil B

1. Auf der Fläche für eine Jugendbildungsstätte (für Kinder und Jugendliche) mit Beherbergungsfunktion für max. 60 Kinder und ihrer Betreuer ist auf den Außenanlagen ein Freiluft-Klassenzimmer, Naturspielflächen mit Spielgeräten sowie den dazugehörigen Nebenanlagen zulässig. Neben dem Übernachtungsangebot sind auch Versorgungseinrichtungen zulässig (Küche, Speiseräume).
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von 450 m<sup>2</sup> zulässig.
3. Die Fläche A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstück Uferpromenade 79 (Schützenverein) zu belasten.
4. Die Fläche zum Anpflanzen ist gärtnerisch im Sinne einer naturnahen Gestaltung anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Innerhalb dieser Pflanzfläche müssen mindestens 9 standortgerechte und gebietsheimische Laubbäume oder Strauchpflanzungen erfolgen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
5. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen sind die Wege nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
6. Außerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche sind Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge unzulässig.

#### Hinweise:

Der Planbereich berührt Bodendenkmale im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 3 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG). Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.