

## 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 Grundstücks Uckerpromenade 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 Einrichtigen 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.