

# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

## Bebauungsplan "Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße"

| Zeichenerklärung zum Teil A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art der baulichen Nutzung</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)                                                                                                                                                         |
|  Allgemeines Wohngebiet<br>(§ 4 BauNVO)                                                                                                                                                                                                                    |  Fläche für Wald                                                                                                                                 |
|  Sondergebiete, die der Erholung dienen<br>hier: Wochenendhausplätze<br>Campingplatz<br>Wochenendhaus<br>Freizeitanlagen / Indooranlagen<br>Entsorgungsanlagen / Betriebshof<br>Service- und Gastronomieeinrichtungen / Betriebswohnungen<br>(§ 10 BauNVO) | <b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern<br>hier: Ausgleichsflächen A1 - A5 (siehe Teil B)<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Sonstige Planzeichen</b>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>GRZ 0,3</b> Grundflächenzahl, hier: 0,3<br>(§ 16 BauNVO)                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes<br>"Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße"<br>(§ 9 Abs. 7 BauGB)                 |
| <b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß<br>hier: maximal 2 Vollgeschosse<br>(§ 16 BauNVO)                                                                                                                                                                                                                                            |  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen<br>hier: Art der baulichen Nutzung<br>(§ 16 Abs. 5 BauNVO)                                               |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Nachrichtliche Kennzeichnung</b>                                                                                                                                                                                                 |
|  Baugrenze<br>(§ 23 Abs. 3 BauNVO)                                                                                                                                                                                                                         |  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten<br>im Sinne des Naturschutzrechtes<br>(§ 9 Abs. 6 BauGB)                                       |
| <b>Verkehrsflächen</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>LSG</b><br>hier: LSG (Landschaftsschutzgebiet) Kyritzer Seenkette (Nr.: 3040-601)<br><i>Hinweis: Derzeit Überarbeitung der Schutzgebietsgrenzen durch das MLUK</i>                                                               |
|  öffentliche Verkehrsflächen                                                                                                                                                                                                                             |  Nummerierung der Baufelder, hier: Baufeld 2                                                                                                   |
|  öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                                                                                                                                                                                                  |  Flurstück mit Flurstücksnummer                                                                                                                |
|  hier: Verkehrsberuhigter Bereich                                                                                                                                                                                                                        |  Laubbaum (im Bestand)                                                                                                                         |
|  hier: Bereich für Fußgänger und Radfahrer                                                                                                                                                                                                               |  Nadelbaum (im Bestand)                                                                                                                        |
| <b>Grünflächen</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  Vermaßung (z.B. zwischen Baugrenzen und Flurstücksgrenzen)                                                                                    |
|  private Grünfläche<br>Zweckbestimmung: Zeltplatz                                                                                                                                                                                                        |  Gebäude im Bestand mit Hausnummer                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  Bestandshöhenangabe aus der Vermessung August 2021 über NHN (DHHN 2016)                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  Hochwasserüberschwemmungsgebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200, HQ extrem)                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  Uferfreihaltezone (50 m zur Uferkante)                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils anhand der tatsächlich vorhandenen Bebauung (zum Stichtag 25.07.2025)                           |