



Planzeichenerklärung

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
5. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 10-11 BauNVO)
- SO 2 - Sondergebiet Fremdenverkehr (hier: Wassersport / Strandversorgung)
- SO 8 - Sondergebiet Fremdenbeherbergung
- SO 22 - Sondergebiet Parken, Stellplatz Wohnmobile, Parkplatz
- SO 23 - Sondergebiet Dienstleistung und Fremdenbeherbergung
- SO 24 - Sondergebiet Gastronomie, Dienstleistungen, Fremdenbeherbergung, Kultur und Tourismus
- SO 25 - Sondergebiet Hafen mit Fremdenbeherbergung, Kultur und nicht störendem Gewerbe
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 10-11 BauNVO)
- 1.2.1 Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 1.2.2 Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- 1.3 Stellplätze, Garagen, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. 22 BauGB und § 12 BauNVO)
- 1.4 Zulässigkeit von sanitären Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Nr. 2 BauNVO)
- 1.5 Zulässigkeit von Strandzügen und Steganlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. 16a BauGB)
- 1.6 Beleuchtungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 1.7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.8.1 Zufahrten, Stellplätze und Wirtschaftswege
- 1.8.2 Schutz wertvoller Flächen von Natur und Landschaft
- 1.8.3 Hinweise zum Artenschutz
- 1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 1.9.1 G 2 Pflanzgebote auf den Grundstücken
- 1.9.2 G 3 gestalterische Abgrenzung von SO-Flächen durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- 1.9.3 Pflanzlisten Baumarten

Freuchte Standorte	Silber-Weide
Salix alba	Ohr-Weide
Salix aurita	Schwarz-Erle
Ainus glutinosa	Maul-Weide
Betula pubescens	Gemeine Esche
Fraxinus excelsior	
Wild-Obstbäume	
Malus domestica	Kultur-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche
Prunus communis	Kultur-Birne
Für nasse Standorte	
Cornus sanguinea	Roter Hirtengel
Salix viminalis	Kortweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix aurita	Orchneuweide
Salix pentandra	Loorbeer-Weide
Salix repens	Kreisweide
Ulmus glaberrimus	Gewöhnlicher Schneebald
Für feuchte bis frische Standorte	
Cornus sanguinea	Roter Hirtengel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiflögler Weißdorn
Eucynymus europaeus	Gemeiner Spindelstrauch
Daphne mezereum	Seidelbast
Fraxinus alnus	Faulbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hundrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Echte Himbeere
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneebald
Für trockene Standorte	
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa tomosia	Fäzrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Echte Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Zwergsträucher	
Calluna vulgaris	Heidekraut
Erica tetralix	Glockenheide
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere
Vaccinium vitis-idaea	Preiselbeere

Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf vertreten durch Amt Kleine Elster

Plangrundlage: Risikw M2000 Berghelder See, Stand 20.04.2017 mit Flug vom 01.10.2015
 AWP: 14.04.2017
 Flurbereinigerverfahren Berghelder See Nr. 6001W nach § 86 FlurbG, nach Bodenreinerungsplan und Ausführungsanordnung erfolgt die neue Katasterfestlegung

4. Änderung Bebauungsplan "Am Berghelder See", Teil A	Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf vertreten durch Amt Kleine Elster	Autf.-Nr.: 1
		M 1 : 5.000; 2.500
		Gez.: -
		Bearb.: -
		Stand 03.03.2022

Vorentwurf

ARCADIS
 Arcadis Group GmbH, Westfälische Str. 100, 42699 Solingen