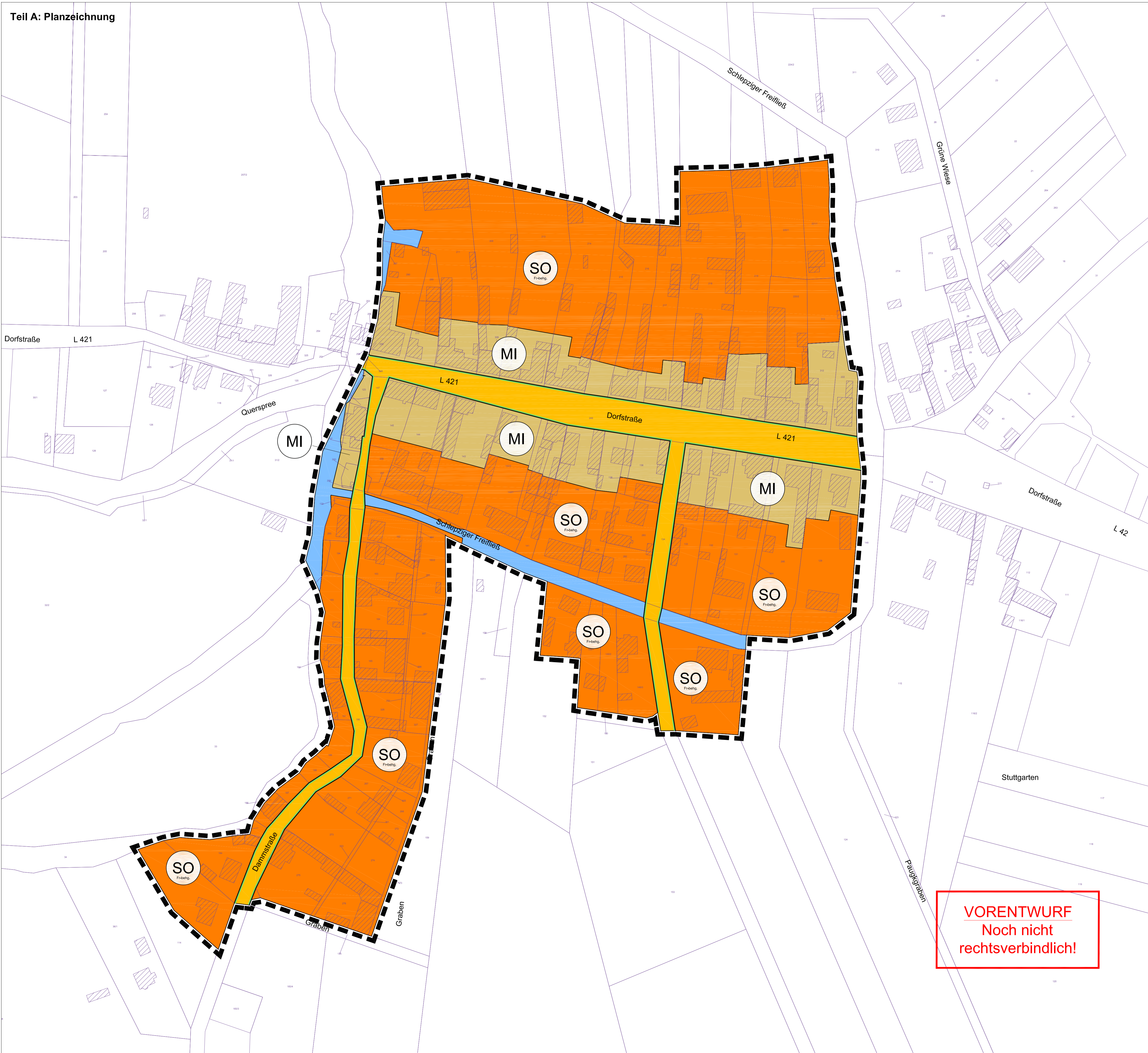


Teil A: Planzeichnung





**VORENTWURF
Noch nicht
rechtsverbindlich!**


Teil B: Textliche Festsetzungen




- TF 1. Mischgebiete**
 (1) In den festgesetzten Mischgebieten können Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen) sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden.
 (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
 (2) In den Mischgebieten sind Tankstellen unzulässig.
 (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- TF 2. Sondergebiete für die Fremdenbeherbergung**
 (1) Die Sondergebiete für die Fremdenbeherbergung dienen der Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits, verbunden mit Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen),
 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Schank- und Speisewirtschaften,
 2. sonstige Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

- Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

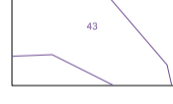
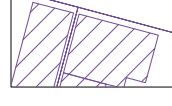
Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

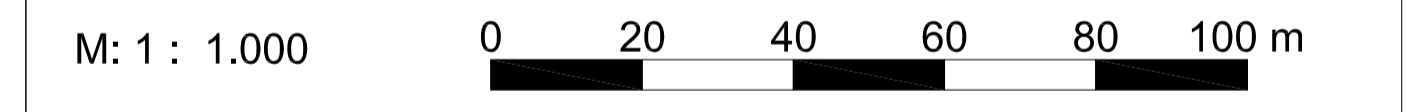
- Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 10 BauNVO)
-  Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 -  Sondergebiet Fremdenbeherbergung (§ 10 BauNVO)

- Sonstige Planzeichen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Verkehr- und Wasserflächen
-  Straßenverkehrsflächen
 -  Straßenbegrenzungslinie
 -  Wasserflächen

- Darstellungen ohne Normcharakter
-  Vermaßung in Meter

- Darstellungen der Kartengrundlage
-  Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 -  vorhandenes Gebäude



**Bebauungsplan
 "Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnungen"
 in der Gemeinde Schlepzig
 Amt Unterspreewald**

Auftraggeber:
 Amt Unterspreewald
 für die Gemeinde Schlepzig
 Markt 1
 15938 Gollßen

Planungsstand: 30.11.2017, Vorentwurf
Gemarkung: Schlepzig, Flur 9, 10
Maßstab: 1 : 1.000 (DIN A1)
Plangrundlage: ALKIS-Auszug vom 11.10.2017

Auftragnehmer:
 Plan und Recht GmbH
 Bauleitplanung, Entwicklungsplanung, Regionalplanung
 Oderberger Straße 40
 10435 Berlin
 www.planundrecht.de

Verfasser:
 Prof. Dr.-Ing. Bernhard Weyrauch

