Bebauungsplan Nr. 01/2007 "Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser" der Stadt Vetschau/Spreewald für den OT Laasow am Gräbendorfer See

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat in ihrer Sitzung am 22.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/2007 "Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser" für den OT Laasow gemäß § 2 (1) Satz 1 BauGB beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 24.03.2007 gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich und öffentlich im Amtsblatt der Stadt Vetschau/ Spreewald bekannt gemacht.
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

2. **Änderung Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat in ihrer Sitzung am 19.11.2009 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Änderung Geltungsbereich) zum Bebauungsplan beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 19.12.2009 gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich und öffentlich im Amtsblatt der Stadt Vetschau/ Spreewald bekannt gemacht.
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

3. **Auslegungsbeschluss Vorentwurf**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat in ihrer Sitzung am 19.11.2009 den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Planbegründung und Umweltbericht zur Auslegung öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB zur Auslegung bestimmt.
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

4. **Öffentliche Auslegung Vorentwurf**
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.12.2009 ortsüblich und öffentlich im Amtsblatt der Stadt Vetschau/ Spreewald bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.01.2010 bis einschließlich 15.02.2010 während der Dienstzeiten nach § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegen.
Zusätzlich erfolgte am 01.02.2010 als Bestellung der Öffentlichkeit eine öffentliche Unterrichtung und Erörterungsveranstaltung. Diese wurde ortsüblich und öffentlich im Amtsblatt am 16.01.2010 bekanntgemacht.
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

5. **Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB**
Die Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle, der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte durch Offenlage des Planvorentwurfes.
Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit Schreiben vom 08.01.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

6. **Auslegungsbeschluss Entwurf**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat in ihrer Sitzung am 08.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Planbegründung und Begründung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) BauGB zur Auslegung bestimmt.
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

7. **Öffentliche Auslegung Entwurf**
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 31.10.2011 bis einschließlich 02.12.2011 während der Dienstzeiten nach § (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.10.2011 ortsüblich und öffentlich im Amtsblatt der Stadt Vetschau/ Spreewald bekannt gemacht worden.
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

8. **Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB**
Die Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle, der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte durch Offenlage desPlanentwurfes. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit Schreiben vom 24.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zusätzlich erfolgte am 29.09.2011 als Beteiligung der Öffentlichkeit eine öffentliche Unterrichtung und Erörterungsverlegung. Diese wurde ortsüblich und öffentlich durch Aushang vom 16.09.2011 bis einschließlich 29.09.2011 bekanntgemacht.
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

9. **Abwägungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit/ Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 19.04.2012 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

10. **Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald in ihrer Sitzung am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

11.**Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden kann und der Beginn der Auslegung sind am ..... ortsüblich und öffentlich im Amtsblatt der Stadt Vetschau/ Spreewald bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung in Kraft getreten.
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

12. **Ausfertigung**
Die Satzung zum Bebauungsplan (Stand Juli 2012), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ausfertigung Nr: .....
Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

SATZUNGSVERMERK

Satzung der Stadt Vetschau/ Spreewald über den Bebauungsplan Nr. 01/2007 "Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser" für den OT Laasow

Auf Grund von § 10 (1) BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald den Bebauungsplan Nr. 01/2007 "Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser" für den OT Laasow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), für das Gebiet, welches begrenzt wird durch

- die festgesetzte Teilungslinie innerhalb der Flurstücke 40 und 41 im Süden,
- die festgesetzte Teilungslinie innerhalb des Flurstücks 40 (Wasserfläche) im Südosten,
- die festgesetzte Teilungslinie innerhalb der Flurstücke 40, 41 und 45 im Osten,
- die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 45 im Nordosten,
- die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 45 und die festgesetzte Teilungslinie innerhalb des Flurstücks 43 im Norden,
- die östliche Flurstücksgrenze und die festgesetzte Teilungslinie innerhalb des Flurstückes 27 sowie die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 27 und 762 im Nordwesten,
- die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 762 und 29, die festgesetzte Teilungslinie innerhalb der Flurstücke 30, 31 und 32, die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 42, die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 35, die festgesetzte Teilungslinie innerhalb der Flurstücke 666 und 763 sowie die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 666 im Westen und
- die festgesetzte Teilungslinie innerhalb des Flurstückes 666 im Süden

der Gemarkung Laasow, Flur 2, als Satzung beschlossen.

Die Satzung hat den Stand

Ort, Datum, Siegelabdruck - Unterschrift Der Bürgermeister

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrechtlich relevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig und richtig nach der planungsrelevanten Bestandlinie geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Der Katasterauszug/ (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand vom .....

Cottbus, den ..... Stempel/ Unterschrift Vermessungsstelle

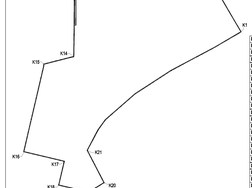
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes
Stadt Vetschau/ Spreewald, Gemarkung Laasow, Flur 2
Höhenbezug: DHHN 92
Lagebezugssystem: ETRS 89 (Vervielfältigungserlaubnis erteilt gem. § 3 (2) VermLiegG)

RECHTSGRUNDLAGEN (STAND Juli 2012)

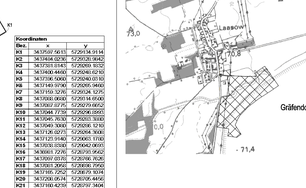
- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Planzeichenverordnung (**PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- **Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I Nr. 12 S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. I Nr. 28 S. 1)
- **Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 15 vom 24.02.2012 (GVBl.I S. 212)
- **Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Pläne und Programmen im Land Brandenburg** (BbgUVPG) vom 10.07.2002 (GVBl. I S. 62) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl.I Nr. 36 S. 1)
- **Brandenburgisches Wassergesetz** (BbgWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 02. 03.2012 (GVBl. I Nr. 20)
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I S. 226) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl.I Nr. 38 S. 1)
- **Waldgesetz des Landes Brandenburg** (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. I Nr. 6 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 27.05.2009 (GVBl. Nr. 8 S. 175)
- **Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) v.com 24.05.2004 (GVBl. Teil I Nr. 9, S. 215 ff.)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Gewässerveränderungen, Gebühren, Beiträge, Entschädigungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Wasserhaushaltsgesetz** - BWaqSpG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.09.2012 (BGBl. I S 1421)
- **Verordnung des Landkreises Oberspreewald - Lausitz zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen** (Gehölzschutzverordnung vom 6. 03. 2001, ABl. LK OSL Nr. 3/2001 S. 12)
- Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 09.10.2008 zur Sicherung gebietseinheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft (ABl. 46/2008, S. 2527 ff)
- **Brandenburgische Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung** (BbgCWPV) in der Fassung vom 18.05.2005 (GVBl. II Nr. 14, S. 254)
- **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg** (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Januar 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 01, ber. GVBl.I/12 Nr. 7])

Koordinaten des Geltungsbereiches

Koordinaten	
Bez.	
X1	34.570,67 / 5631,13 — 5.729.016,94 m
X2	34.748,64 / 5218,87 — 5.729.338,36 m
X3	34.570,51 / 5181,13 — 5.729.009,10 m
X4	34.549,80 / 4448,02 — 5.729.040,22 m
X5	34.573,96 / 5066,71 — 5.729.403,10 m
X6	34.573,40 / 4747,97 — 5.729.404,00 m
X7	34.573,10 / 3276,22 — 5.729.324,12 m
X8	34.556,66 / 3048,47 — 5.729.114,49 m
X9	34.556,07 / 2775,12 — 5.729.279,66 m
X10	34.554,66 / 2775,12 — 5.729.094,00 m
X11	34.554,65 / 2630,47 — 5.729.093,98 m
X12	34.554,65 / 3040,47 — 5.729.093,98 m
X13	34.573,06 / 3271,12 — 5.729.094,00 m
X14	34.573,23 / 3140,47 — 5.729.403,10 m
X15	34.570,51 / 3330,47 — 5.729.403,10 m
X16	34.569,51 / 3276,22 — 5.729.403,10 m
X17	34.570,51 / 3276,22 — 5.729.403,10 m
X18	34.570,51 / 3040,47 — 5.729.403,10 m
X19	34.570,51 / 2775,12 — 5.729.403,10 m
X20	34.572,66 / 2630,47 — 5.729.403,10 m
X21	34.573,60 / 4250,51 — 5.729.017,34 m



Übersichtsplan



TEIL A: Planzeichnung

TEIL B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Geltungsbereich
1.1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst vollständig oder teilweise die Flurstücke 666, 763, 762, 27, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44 und 45 der Flur 2 der Gemarkung Laasow.

1.2 Art der baulichen Nutzung
1.2.1 Die Art der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Baugebiete wie folgt festgesetzt:

SO 1-1	§ 11 (2) BauNVO	Wassersport/ Tauchen Gastronomie (ausschließlich eine Steganlage und schwimmende Häuser)
SO 1-2	§ 11 (2) BauNVO	Wassersport/ Tauchen - künstliches Tauch- und Übungsriff unter und über der Wasseroberfläche
SO 1-3	§ 11 (2) BauNVO	Wassersport/ Tauchen - Öffentliche Badestelle
SO 2	§ 11 (2) BauNVO	Beherbergung, Gastronomie und Freizeitanlagen (Steganlagen und schwimmende Häuser) Zulässig sind maximal 2 Steganlagen mit insgesamt bis zu 16 schwimmenden Häusern. Zulässig sind maximal 16 Wohneinheiten (WE) Beherbergung.
SO 3	§ 11 (2) BauNVO	Öffentliche Badestelle
SO 4	§ 11 (2) BauNVO	Gastronomie, Wassersport und Freizeitanlagen (ausschließlich eine Steganlage und schwimmende Häuser) Zulässig sind bis zu 3 schwimmende Häuser.
SO 5	§ 10 BauNVO	Ferienhausgebiet (eingeschränktes Wohngebiet) Zulässig sind maximal 5 Ferienhäuser (Flurstücke 41, 42, 43, 44, 45) mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten Beherbergung je 300 m² Grundstücksfläche. Bei Ausführung als Baumhaus ist ein Baumhaus Wohneinheit Beherbergung je 400 m² Grundstücksfläche zulässig.
SO 6	§ 11 (2) BauNVO	Beherbergung, Gastronomie, Wassersport und Freizeitanlagen (gegliedert in die Baufelder 6-1 und 6-2) Zulässig sind maximal 40 Wohneinheiten/ Zimmer Beherbergung.
SO 7	§ 11 (2) BauNVO	Caravan und Freizeitanlagen, Rahmendemiplast Zulässig sind maximal 5 Caravan- Stellplätze.

1.2.2 An den Steganlagen der Sondergebiete SO 1-1, SO 2 und SO 4 sind Bootsanlegeplätze zulässig, innerhalb des Sondergebietes SO 2 jedoch nur an der Seeseite von parallel zur Uferlinie angelegten Steganlagen.
1.2.3 Innerhalb der Sondergebiete SO 4 und SO 6-1 sind als Vergnügungsstätten nur Spielhallen und Diskotheken/ Musikkneipe zulässig bis zu einer Nutzfläche von maximal 120 m² je SO. In allen anderen SO sind Vergnügungsstätten unzulässig.
1.2.4 Innerhalb der Sondergebiete SO 1 bis SO 7 ist das Gewerbverbot unzulässig.
1.2.5 Innerhalb der Sondergebiete SO 1-1, SO 4, SO 5-3, SO 5-4 und SO 6-1 sind der Hauptnutzung zugeordnete bzw. der Versorgung des Gebietes dienende Einzelhandelsflächen und gewerbliche Dienstleistungen zulässig bis zu einer Einzelgröße von 80 m².
1.2.6 Innerhalb der Sondergebiete SO 1-1, SO 4 und SO 6-1 sind Gastronomieflächen zulässig.
1.2.6 Innerhalb der Sondergebiete SO 1-1, SO 4, SO 5-3, SO 4 und SO 6-1 sind Unterkünfte für Saisonarbeitskräfte zulässig. Diese sind auf die zulässige Anzahl der WE/ Zimmer nach Festsetzung 1.2.1 anzurechnen. Durch Unterkünfte für Saisonarbeitskräfte ist eine Überschreitung der Anzahl der WE/ Zimmer um 2 WE in SO 5 und 2 WE/ Zimmer in SO 6 zulässig.
1.2.7 Innerhalb des Sondergebietes SO 5-4 ist die zeitlich befristete Errichtung eines Caravanplatzes mit maximal 12 Caravanstellplätzen zulässig. Im Falle der Caravanstellung reduziert sich die Anzahl der in SO 5 zulässigen Ferienhäuser WE um 2 Caravanstellplätze. Zeltstandplätze sind unzulässig.
Die Nutzung Caravan ist als Inkrafttreten des Bebauungsplanes auf einen Zeitraum von maximal 10 Jahren befristet.
Die Folgenutzung erfolgt entsprechend Festsetzung 1.2.1 für das Sondergebiet SO 5.
1.2.8 Innerhalb der Sondergebiete SO 1 bis SO 7 sind notwendige technische Anlagen der Ver- und Entsorgung sowie der Nutzung dienende Wege und befestigte Flächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Steirmolen sind unzulässig.
1.2.9 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO für Kleinkraftfahrzeuge sind unzulässig.
Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Sondergebiete SO 1-2, SO 1-3, SO 2 und SO 3 sowie im gesamten 20 m Bereich zur Uferlinie unzulässig.
Garagen nach § 12 BauNVO sind nur innerhalb des Sondergebietes SO 6-1 zulässig. Carports werden den Garagen im Sinne des § 12 BauNVO gleichgestellt.
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO über die Festsetzung 1.2.8 hinaus sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO wird für die Sondergebiete SO 1 bis SO 7 wie folgt festgesetzt:

SO Nr.	Nebenanlagen	Stellplätze	Garagen
SO 1-1	zulässig auch außerhalb	zulässig auch außerhalb	unzulässig
SO 1-2	unzulässig	unzulässig	unzulässig
SO 1-3	unzulässig	unzulässig	unzulässig
SO 2	unzulässig	unzulässig	unzulässig
SO 3	unzulässig	unzulässig	unzulässig
SO 4	zulässig nur inn.überG	zulässig nur inn.überG	unzulässig
SO 5	zulässig auch außerhalb	zulässig auch außerhalb	zulässig
SO 6	zulässig nur inn.überG	zulässig auch außerhalb	zulässig nur inn überG und nur in 6-1
SO 7	zulässig nur inn überG	zulässig auch außerhalb	unzulässig

Hinweis: außerhalb, innerhalb überG = außerhalb/ innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

1.3 Maß der baulichen Nutzung
1.3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Baugebiete wie folgt festgesetzt:

SO Nr.	Bezugsfläche	GR/ GRZ VG	GR/ GRZ	Gesamthöhe
SO 1-1	landseitig der Uferlinie	600 m²	300 m²	9,00 m
	Steganlagen/ Plattformen	300 m²		
	schwimmende Häuser	900 m² II	450 m²	75,60 m DHHN92
SO 1-2	Tauch- und Übungsriff	3.000 m²		75,60 m DHHN92
SO 2	Steganlagen/Plattformen	5.000 m²		
	schwimmende Häuser	2.400 m² II	3.600 m²	75,60 m DHHN92
SO 4	landseitig der Uferlinie	1.300 m²	800 m²	9,00 m
	Steganlagen/ Plattformen	800 m²		
	schwimmende Häuser	400 m²	400 m²	75,60 m DHHN92
SO 5	5-1 und 5-2	0,4	0,4	80,00 m DHHN92
	5-3 und 5-4	0,4	0,4	80,00 m DHHN92
	SO 5-4 Caravannutzung	0,3	0,1	80,60 m DHHN92
SO 6-1		0,8	1,2	83,50 m DHHN92
SO 6-2		0,8	0,8	80,60 m DHHN92
SO 7		0,1	0,1	80,00 m DHHN92

Zusätzlich wird im Sondergebiet SO 2 die Grundfläche von schwimmenden Einzelhäusern jeweils auf 150 m² für Beherbergungszwecken und 200 m² für sonstige zulässige Nutzungen festgesetzt.
GR/ GRZ = Grundliche Grundflächenzahl als Höchstmaß
VG = Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß
GF/ GFZ = Geschossflächen/ Geschossflächenzahl als Höchstmaß.
Gesamthöhe als Höchstmaß - Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist das Höhensystem DHHN92 bzw. im Bezugsbereich für SO 1-1 und SO 4 die vorhandene Geländehöhe.

1.3.2 Im Sondergebiet SO 1-2 wird die Grundfläche (Schiffsfläche) des offenen Bauwerks (Tauch- und Übungsriff) auf maximal 3.000 m² begrenzt. Für das Bauteil über der Wasseroberfläche wird die Grundfläche auf 100 m² begrenzt.
1.3.3 Das Steganlagen- und Plattformen innerhalb der Sondergebiete SO 1-1, SO 2 und SO 4 über die Grundfläche der schwimmenden Häuser hinaus wird auf die GR/ GRZ anzurechnen als Nebenanlage im Sinne von § 14 I.V.m. § 19 (4) Nr. 2 BauNVO.
1.3.4 Die Überschreitung der zulässigen Grundflächen (GR bzw. GRZ) gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist in folgendem Umfang zulässig:

SO 1-1	um 200 m²
SO 2	um 400 m²
SO 4	um 300 m²
SO 5	um 0,1

In allen anderen SO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (GR bzw. GRZ) gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO unzulässig.
1.3.5 Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude darf durch technisch erforderliche Anlagen/ Bauteile (z B. Aloge-, Lüftungs- und Klimatechnik sowie Solaranlagen sieie) um bis zu 0,50 m überschritten werden.

1.4 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche
1.4.1 Die schwimmenden Gebäude im Sondergebiet des Sondergebietes SO 2 sind zu errichten mit einem Mindestabstand von 30 m und einem Maximalabstand von 100 m zur Uferlinie.
1.4.2 Für das Sondergebiet SO 6-1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von mehr als 50 m. Für alle anderen Sondergebiete wird die offene Bauweise festgesetzt.
1.4.3 In den Sondergebieten SO 5-3 und SO 5-4 sind Gebäude als Einzelhaus, Doppelhaus oder Hausgruppe bis 4 Wohneinheiten/ Nutzungseinheiten zulässig. In den Sondergebieten SO 5-1 und SO 5-2 sind Gebäude nur als Einzelhaus zulässig.
1.4.4 Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt laut Planzeichnung. Eine Überschreitung der Baugrenze ist zulässig bis zu einer maximalen Tiefe von 1,00 m, wenn es sich um die Errichtung von Balkonen oder Terrassen handelt.
1.4.5 Eine Bauweise mit Unterkellerung ist nur in Sondergebiet SO 6-1 zulässig.
1.4.6 Innerhalb des Sondergebietes SO 5 sind Ferienhäuser auch als Baumhäuser zulässig.
1.4.7 Ufernstreifen und Zufahrten zum Ufernstreifen sind für die Allgemeinheit und für Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer frei zugänglich zu halten.

1.5 Verkehrsflächen
1.5.1 Innerhalb des Sondergebietes SO 1-1 sind unter Anrechnung vorhandener Stellplätze mindestens 12 PKW-Stellplätze für die Nutzung SO 1 zu errichten (Parken P6).
1.5.2 Innerhalb der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parken P4 und P5 sind mindestens 65 PKW-Stellplätze (P4) und 50 PKW- Stellplätze (P5) für die Nutzung durch Tagesgäste, Angestellte und Nutzer des SO 2 und des SO 6 zu errichten.
1.5.3 Darüber hinaus notwendige Stellplätze für die Sondergebiete SO 1-1 und SO 6-2 sind innerhalb von vorhandenen Stellplätze für die Nutzung der Sondergebiete SO 4, SO 5 und SO 7 sind innerhalb der Sondergebiete zu errichten.
1.5.4 Die notwendigen Stellplätze für Nutzer des Sondergebietes SO 3 sowie angrenzender öffentlicher Strandbereiche sind in den Parkflächen P2, P3 und P7 zu errichten.

1.6 Ver- und Entsorgungsanlagen
1.6.1 Das anfallende Schmutzwasser ist über dezentrale Anlagen ohne Anschluss an die öffentliche Kanalisation abzuleiten und zu behandeln bzw. in Abfluskolonen Sammelgruben zu sammeln und zu entsorgen.
1.6.2 Das anfallende Regenwasser der Gebäude und der befestigten Flächen ist direkt über den teilundrichtlässigen Schichtenaufbau oder in seitlich angrenzende Grünflächen oder über geeignete Anlagen (Mulden) abzuleiten und flächig auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung ist mit der Wasserbehörde abzustimmen.
1.6.3 Innerhalb des Sondergebietes SO 7 sind Leitungsrechte zugunsten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Calau (WAC) in 6.00 m Breite, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen für Trinkwasser festgesetzt.
1.6.4 Innerhalb des Sondergebietes SO 7 sind der privaten Grünfläche GP1 sind Leitungsrechte zugunsten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Calau (WAC) in 4,00 m Breite, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen für Trinkwasser festgesetzt.

1.7 Grünflächen
1.7.1 Innerhalb der privaten Grünfläche (GP1)Maßnahmefläche M1 ist eine Grundstücksaufahrt zugunsten der Eigentümer der westlich angrenzenden Grundstücke zulässig (unbefestigt, max. Schotterbelag, Breite maximal 3,00 m).
1.7.2 Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind notwendige technische Anlagen der Ver- und Entsorgung sowie der Nutzung dienende Wege und befestigte Flächen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Werbeanlagen
2.1.1 Innerhalb der privaten Verkehrsflächen Parken P4/ P5 ist die Errichtung von ingesamt einem Werbepylon/ Werbeaufteiler incl. Gründungsbauwerk bis zu einer Höhe von 6,00 m zulässig Der Werbepylon muss der Werbung für den touristischen Standort Laasow dienen.
2.1.2 In den Sondergebieten ist die Errichtung von Werbeanlagen bis zu einer Einzelfläche von 5 x H, der dazugehörigen Fassadenfläche bzw. freistehend bis 4,00 m² für Gewerbetreibende am Ort zulässig.
2.1.3 Unzulässig sind Werbeanlagen mit greller/ oder sätnig wechselndem Licht.

2.2 Gebäude, Dächer
2.2.1 Innerhalb des Sondergebiete SO 5, SO 6 und SO 7 sind Satteil-, Walm-, Pult- und Runddächer zulässig. Flachdächer sind zulässsige Dachformen.
2.2.2 Innerhalb der Sondergebiete SO 1-1, SO 2 und SO 4 sind Sattel-, Walm-, Pult- und Runddächer sowie Flachdächer zulässig.
2.2.3 Die zulässige Dachneigung wird auf 22 - 52° festgesetzt. Abweichende Dachneigungen sind zulässig für Pult- und Flachdächer.
2.2.4 Die Dachdeckung ist als Ziegeldeckung (Farbton rot bis braun), als Metallprofildeckung (Farbton ohne Festsetzung), als Reetdach-Deckung oder als Gründach zulässig. Für Abdichungen der Flachdächer sind auch Bitumen- und Kunststoffbahnen zulässig.
2.2.5 Abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen sind ausnahmsweise zulässig bei Errichtung von Gebäuden und deren Dächern in historischen oder ehrwürdiger Bauweisen.

2.3 Einfriedungen
2.3.1 Die Sondergebiete SO 5 und SO 7 zu angrenzenden Wohngrundstücken hin sowie die festgesetzten Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind einzufrieden.
2.3.2 Zulässig sind dafür hinsie Einfriedungen für Nutzgarten (NGZ/HV_ für Flächen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, Zäune A und der Landesstraße L 524 sowie für Wirtschaftshöfe und Abfallsammelplätze innerhalb des SO in Bereiche zur Uferlinie sind Einfriedungen unzulässig.
2.3.3 Zulässig für Einfriedungen nach 2.3.1 und 2.3.2 sind Stabgitterzäune aus Metall. Holzzäune ohne Sockel und in Hecken eingezogene Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m. Für die Einfriedung von Wirtschaftshöfen und Abfallsammelplätzen sind auch Mauern aus Klinker oder verputztem Mauerwerk zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft
3.1.1 Die Anlage von versiegelten Verkehrsflächen ist auf das technisch erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
Der Versiegelungsgrad ist zu minimieren. Gehwege sind in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung mit einem maximalen Versiegelungsgrad von 60 % herzustellen.
3.1.2 Unterbelüftungen sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken. Vollflächiger Aus- bzw. Verbau ist nicht zulässig. Steirmolen sind unzulässig.
3.1.3 Die Terrassen an den Ferienhäusern sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
3.1.4 Die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ist zu minimieren. Die Festsetzung 1.6.2 ist maßgebend.
3.1.5 Die Grabenbereiche sind einschließlich der Gehölzsäume zu erhalten und zu entwickeln. Eingriffe in die Gehölzsäume sind zulässig für die Herstellung von Verkehrsflächen und Zufahrten sowie