

### Planzeichenerklärung

sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: „Wassersportverein“

GRZ Grundflächenzahl

HB Höhenbezug über NHN (Meter)

OK maximale Höhe baulicher Anlagen (Meter) über Höhenbezug

Baugrenze

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Wasserfläche

Fläche für Stellplätze

Grenze des Geltungsbereiches

### Sonstige Darstellungen

-Bemaßung

Höhenbezugspunkt

Originalmaßstab: 1:1.000



### Hinweise

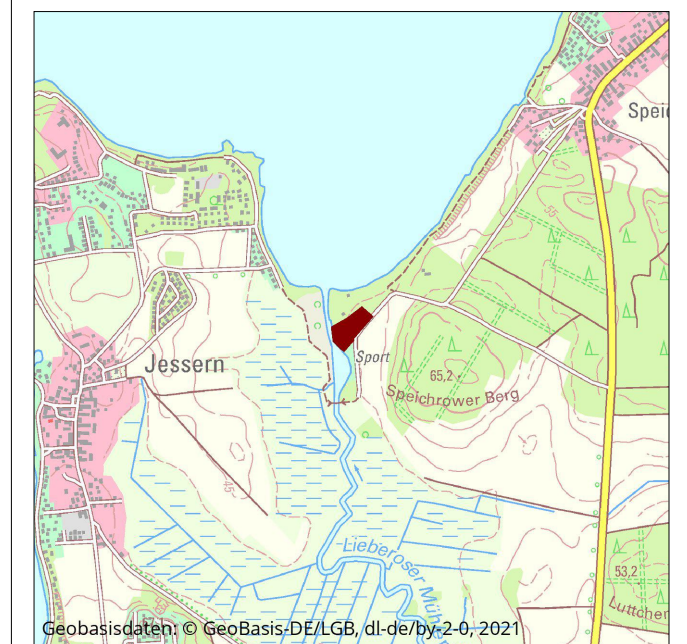
1. Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.
2. Gemäß § 54 BbgWG ist das Niederschlagswasser von den Dach- und den sonstigen Grundstücksflächen auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.
3. Der Geltungsbereich schließt Gewässerrandstreifen ein. Die Vorschriften des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.

### Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.
2. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wassersportverein“ dient der Unterbringung eines Wassersport-Vereins mit den dazugehörigen Gebäuden und (auch wasserseitig gelegenen) Nebenanlagen  
Zulässig sind:
  - Gebäude und Anlagen zur Wartung, zur Reparatur und zur Lagerung von Wasserfahrzeugen und deren Zubehör
  - Vereins-, Büro- und Verwaltungsräume,
  - Aufenthaltsräume, die der nicht gewerbsmäßigen Übernachtung von Vereinsmitgliedern und deren Gästen zum nicht dauerhaften Aufenthalt dienen,
  - eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
  - Standplätze für Zelte,
  - bis zu sechs Standplätze für Wohnmobile und -anhänger,
  - Stellplätze i. S. d. § 12 Abs. 2 BauNVO
3. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf für Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, ausnahmsweise um 2 m überschritten werden.
4. Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der „Fläche für Stellplätze“ zulässig.
5. Anlagen, die der Lagerung von Wasserfahrzeugen dienen sowie Standplätze für Wohnmobile und -anhänger sind außerhalb der „Fläche für Stellplätze“ nicht zulässig.
6. Überdachte Stellplätze, Carports und Garagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.
7. Wege sowie Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigem Auf- und Unterbaubau zulässig.

### Nachrichtliche Übernahmen

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Unteren Spree
- Grenze FFH-Gebiet DE 4051-302 „Dobberburger Mühlenfließ“
- Grenze Landschaftsschutzgebiet „Schwielochsee“



Gemeinde Schwielochsee  
OT Speichrow

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Motoryacht- und Wasserskiclub Schwielochsee e. V.“

Entwurf Januar 2022 (A3)

**Plangeber**  
Amt Lieberose /  
Oberspreewald  
Markt 4  
15868 Lieberose

Planungsbüro  
**WOLFF**  
stadtplanung – architektur GbR

Carsten Wolff & Robert Wolff  
Bonnasenstr. 18 / 19 03044 Cottbus  
tel (0355) 70 04 57 fax (0355) 70 04 90  
info@planungsbuero-wolff.de www.planungsbuero-wolff.de