

I. Anlagen

1 Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Steganlagen

1. Auf den Wasserflächen mit der Zweckbestimmung "Steganlage mit Bootsanleger" sind ein Steg mit einer Anlegestelle für die Fahrgastschiffahrt und bis zu drei Halteplätzen für Wasserwanderer mit einer Länge von insgesamt höchstens 73,0 m und einer Breite von insgesamt höchstens 2,5 m zulässig. Die Nutzung als Dauerliegeplatz ist unzulässig. Der Öffentlichkeit ist ein Zugang zum Steg zu gewähren.
2. Auf den Wasserflächen mit der Zweckbestimmung "Private Sammelsteganlage" sind für Liegeplätze für Sportboote zwei Stege mit einer Länge von jeweils höchstens 63,0 m und einer Breite von jeweils höchstens 1,5 m zulässig. Die Stege sind mit dem Steg "Steganlage mit Bootsanleger" fest verbunden.
3. Auf den Wasserflächen ohne Festsetzungen zur Zweckbestimmung sind bauliche Anlagen wie Bootsstege und Bootshäuser unzulässig.

Sonstige Festsetzungen

4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Einfriedungen

5. Auf den Bootsstegen sind Tore und Zäune mit Übersteigschutz bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Sie sind durchsehbar zu gestalten.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Der Jungfernsee ist eine gewidmete Bundeswasserstraße, für die die Verwaltungszuständigkeit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes gemäß Artikel 87 Abs. 1 Satz 1 und Artikel 89 Grundgesetz gegeben ist.

Hinweise ohne Normcharakter

1. Die Sammelsteganlage mit öffentlichem Bootsanleger sowie bauliche Anlagen zur Uferbefestigung bedürfen einer Genehmigung durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung. Aus der Festsetzung im Bebauungsplan kann kein Anspruch auf Erteilung dieser Genehmigung abgeleitet werden.
2. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z. B. hinsichtlich der Bauzeiten).
3. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Potsdam-Nedlitz.
4. Teilbereiche des Plangebiets werden in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Brandenburg für den Koordinierungsraum Havel teilweise als Gebiete mit "Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10oder 20jährliches Ereignis - HQ10)", "Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (10jährliches Ereignis - HQ100)" sowie als Gebiet mit "Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200jährliches Ereignis - HQextrem)" dargestellt.
5. Der Geltungsbereich befindet sich teilweise in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich. Die Vorhabenträger / Grundstückseigentümer können dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme einzureichen.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Bodendenkmal 2192 (Gräberfeld Ur- und Frühgeschichte) im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff), §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.

2 Biotopkartierung

siehe Anlage

3 Kartierung Eingriffsbilanzierung

siehe Anlage

4 Variantenuntersuchung Standort Steganlage

siehe Anlage

5 FFH Vorprüfung

siehe Anlage

6 LSG Verträglichkeitsprüfung

siehe Anlage