



Gemeinde Teichland, Ortsteil Neuendorf

Seehafen Teichland



Quelle: B-Plan Auszug Hafen Teichland
Stadt Land Fluss / Subatzus & Bringmann GbR

**Außerordentliche Beratung des Ausschusses für
Bau und Verkehr „Cottbuser Ostsee“**

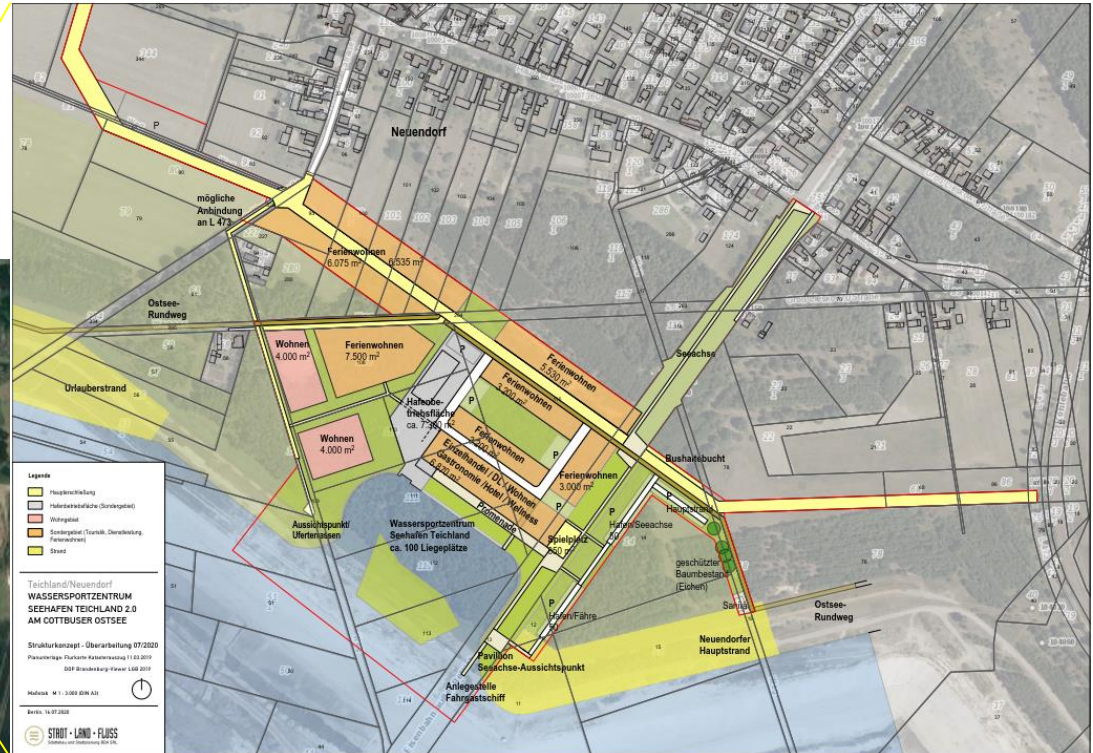
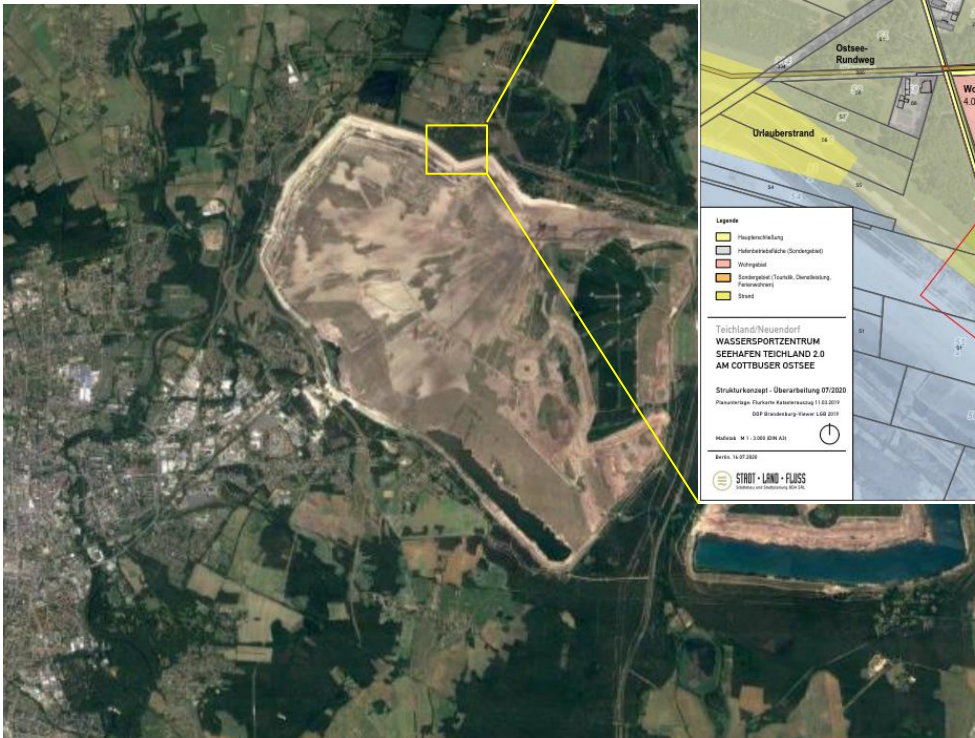
Ostseemanagement

22.09.2020



Gemeinde Teichland, Ortsteil Neuendorf

Seehafen Teichland





Gemeinde Teichland, Ortsteil Neuendorf

Seehafen Teichland

BEBAUUNGSPLAN "SEEHAFEN TEICHLAND"



FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL

Baugebiete	GRZ / GR	Vollge- schosse	Bauweise
SO 1.1 Ferienhausgebiet	0,20	III	a
SO 1.2 Ferienhausgebiet	0,25	III	a
SO 1.3 Ferienhausgebiet	0,30	III	a
SO 1.4 Ferienhausgebiet	0,30	III	a
SO 2 Maritimes Gewerbe	1,800	TH, FH	
SO 3 Marintouristik	0,50	III	c
SO 4.1 Ferienhausgebiet	0,25	III	a
SO 4.2 Ferienhausgebiet	0,25	III	a
WA 1	0,30	III	a
WA 2	0,30	III	a

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO 1** Sondergebiet, z.B. SO 1
- WA 1** Allgemeines Wohngebiet, z.B. WA 1
- III** Maximal zulässige Vollgeschosse, z.B. III

BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Bauweise**
- Baugrenze**

VERKEHRSLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich
- Parkfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- Promenade

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Seesäcke
- naturnaher Parkanlage
- naturnaher Parkanlage
- naturnaher Parkanlage mit Aussichtspunkt
- Strandzugang
- Private Grünflächen mit Zweckbestimmung
- naturnaher Parkanlage

WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen mit Zweckbestimmung
- Sportboothafen
- Umgrünung von Nutzungen auf Wasserflächen, z.B. Wasserlegeteile

MASSNAHMENFLÄCHEN

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen

FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Fläche wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren „Gewässer Ausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2 – Herstellung des Cottbuser Sees“
- Verlauf Dichtwand
- Sicherheitslinie nach gültiger Rechtsverordnung Braunkohleplan / Geltungsbereich Abschlussbetriebsplan
- Baurechtsabgrenzung
- Randregel Vattenfall mit Entwässerungsgrünungen
- Landschaftsschutzgebiet
- geschützte Aale nach § 17 BbgNatSchAG

Amt Peitz / Gemeinde Teichland
OT Neuendorf

Bebauungsplan Seehafen Teichland

1. ÄNDERUNG ENTWURF 2020
gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Maßstab 1 : 2.000

Stand: 27.07.2020

Bearbeitung:

Stadt Land Fluss
Bau- und Planungsbüro
Karlshagen
Tel. 030 300 10 10
info@stadlandfluss.de

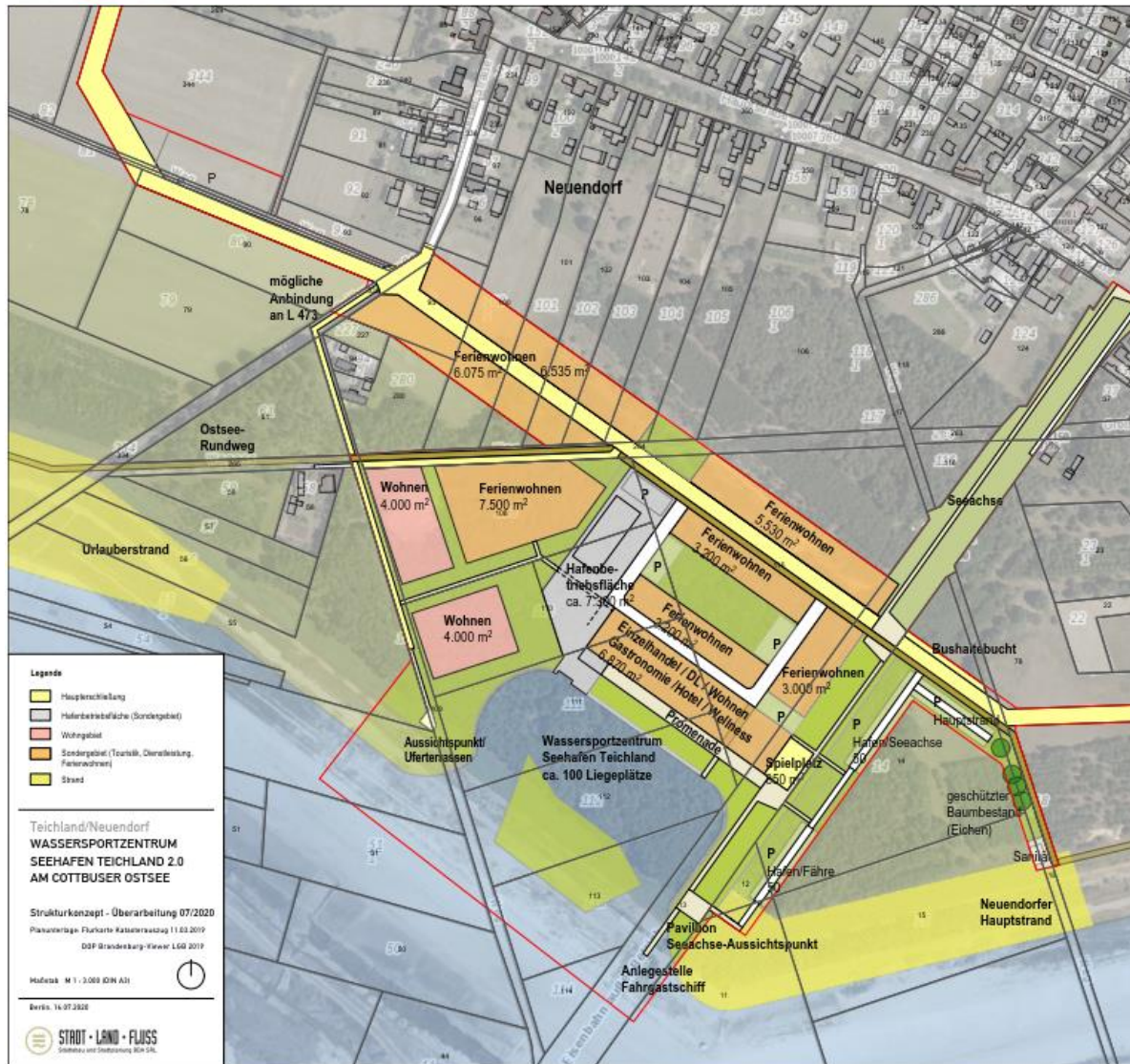
Büro Schöler & Brömmelmann GbR
Bau- und Planungsbüro
Landschaftsbau
Tel. 030 300 10 10
info@scholler-broemmelmann.de

Quelle: Stadt-Land-Fluss



Gemeinde Teichland, Ortsteil Neuendorf

Seehafen Teichland



- landschaftlich geprägter Hafen mit vorgelagerter Insel (Wellenbrecher und Uferschutz) für 100 Wasserliegeplätze & Anlegestelle für Kanus
- maritimes Gewerbe für Boote und Wassersport (1.800 m² BGF)
- Flächen für touristische und wassersportbezogene Nutzungen wie Hotel, Gastronomie, kleinteiliger Einzelhandel, Serviceeinrichtungen, Segelschule, Winterliegeplätze, Slipanlage, etc. (8.800 m² BGF)
- Ferienwohnen (250 WE; 25.370 m² BGF)
- Wohnen (24 HE; 6.000 m² BGF) zur ganzjährigen Belegung und Stabilisierung
- Fortführung der Seeachse bis zum „Cottbuser Ostsee“; Integration von Spielgeräten, Kunstobjekten und Grünelementen
- Endpunkt Seeachse: Schiffsanlegestelle
- **Ziel: Fertigstellung des Hafenbeckens bis Ende 2022**