

Textliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
Tf 1.1 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig.
§ 1 Abs. 6 BauNVO
Tf 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 – WA 1 sind Ferienwohnungen i. S. d. § 13a BauNVO allgemein zulässig.
§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO
Tf 1.3 Die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergrünungsanlagen sind in den Mischgebieten nicht zulässig.
§ 1 Abs. 5 BauNVO
Tf 1.4 Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergrünungsanlagen sind in den Mischgebieten nicht zulässig.
§ 1 Abs. 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
Tf 2.1 Die festgesetzte GRZ darf in den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten überschritten werden, wenn zulässigerweise errichtete Anlagen einerseits sowie deren Grundflächen andererseits überschritten werden.
§ 16 Abs. 6 BauNVO
Tf 2.2 Bauliche Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten mit mehr als zwei Geschossen sind zulässig, wenn sie legal errichtet wurden.
§ 16 Abs. 6 BauNVO
Tf 2.3 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen um maximal 1 m überschritten werden.
§ 16 BauNVO
Tf 2.4 Abgrabungen zur Freilegung und Nutzung von Kellergeschossen zu Wohnzwecken sind nicht zulässig.
§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgO

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Tf 3 Ausnahmsweise sind in denen maximal zwei Wohnungen zugelassen werden, in Gebäuden die mit mehr als zwei Wohnungen legal errichtet wurden, Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
Tf 4.1 In der abgewiesenen Bauweise dürfen Gebäude eine Länge von 25 m nicht überschreiten. Sie müssen einen Mindestabstand gemäß § 6 Abs. 5 BbgO zur Grundstücksgrenze einhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO
Tf 4.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Erneuerungen und Nutzungsänderungen vorhandener baulicher Anlagen zulässig, wenn diese legal errichtet wurden.
§ 23 Abs. 3 BauNVO

Größe der Baugrundstücke
Tf 5 Neue Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 1.000 m² haben.
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Stellplätze und Garagen
Tf 6 Oberirdische Garagen und oberirdische Stellplätze (Carports) müssen einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Erneuerungen und Instandhaltung von zulässigerweise errichteten Garagen und Carports, die diesen Abstand unterschreiten, sind zulässig.
§ 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen
Tf 7 Für auf den Grundstücken stehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.
§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Verkehrsflächen
Tf 8 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A, B, C und D zugleich Straßenbegrenzungslinie.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Tf 9.1 Die Fläche GR 1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Nutzer und Besucher des Flurstücks 107/2 der Flur 13 der Gemarkung Bad Saarow-Pieskow zu belasten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Tf 9.2 Innerhalb der Fläche GR 2 ist eine mindestens 3 m breite, durchgehende Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Nutzer und Besucher des Flurstücks 315 der Flur 13 der Gemarkung Bad Saarow-Pieskow zu belasten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Tf 9.3 Die Fläche GR 1 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Nutzer sowie einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Besucher der Flurstücke 120/1 und 120/3 der Flur 13 der Gemarkung Bad Saarow-Pieskow zu belasten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Tf 9.4 Innerhalb der Fläche GR 2 ist eine mindestens 3 m breite, durchgehende Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Nutzer sowie einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Besucher des Flurstücks 131/3 der Flur 13 der Gemarkung Bad Saarow-Pieskow zu belasten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Tf 9.5 Innerhalb der Fläche GR 3 ist eine mindestens 3 m breite, durchgehende Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Nutzer und Besucher des Flurstücks 303 der Flur 13 der Gemarkung Bad Saarow-Pieskow zu belasten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Tf 9.6 Die Fläche GR 3 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des WBV „Mittlere Spree“ zu belasten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Öffentliche Grünflächen
Tf 10 Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche ÖG 4 sind die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen
Tf 11 Einfriedungen sind innerhalb der privaten Grünflächen außerhalb des LSG zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Immissionsschutz
Tf 12 Zum Schutz vor Verkehrslärm muss im Baugebiet WA 1 mindestens ein Außenluftstrom von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Außenluftströmen muss mindestens die Hälfte der Außenluftströme mit dem zum Lüften notwendigen Fenster zu der von der Saarower Straße abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Ausnahmen können in begründeten Fällen (z. B. Eckwohnungen) zugelassen werden. Bei Wohnungen im vorgezeichneten Bereich sind für schutzbedürftige Außenluftströme, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, die lüftungstechnischen Anforderungen durch den Einsatz von schalldämmenden Lüftungen in allen Bereichen mit Nachbau zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden. Gleiches gilt für Überwachungsräume in Betriebsbetriebsbetrieben o. ä. Von der Straße abgewandt sind solche Außenwände, bei denen der Winkel zur Achse des davor gelegenen Straßenschnitts mindestens 90 Grad beträgt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Tf 13.1 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft sind Bäume, Hecken, Gebüsche, Ufervegetation oder Schwimmblattgesellschaften zu erhalten. Die Bodengestalt darf nicht verändert und die Böden nicht verfestigt, versiegelt oder verunreinigt werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Tf 13.2 Flächenbefestigungen sind in luft- und wasserdringendem Aufbau herzustellen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Tf 13.3 Geschlossene Einfriedungen, z. B. Mauern und Zaunsockel, sind nicht zulässig. Vorhandene geschlossene Einfriedungen, die rechtmäßig errichtet wurden dürfen erneuert werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Tf 13.4 Zaunfelder müssen einen Abstand von mindestens 10 cm zur Geländeoberfläche einhalten. Der Stab- oder Maschenabstand von Einzäunungen muss mindestens 5 x 5 cm betragen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Tf 14.1 Je begrünter 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 in der Mindestqualität Hochstamm (Höhe ca. 1,8 m), 3xv, StU 16-18 sowie sechs Sträucher der Pflanzliste 2 in der Mindestqualität Zw., n 40 in Gruppen zu mindestens drei Sträuchern zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet, wenn sie den in der Pflanzliste 1 genannten Bäumen in der Mindestqualität entsprechen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Tf 14.2 Innerhalb der auf der Privaten Grünflächen PG 1 festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume zu erhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Tf 14.3 Innerhalb der auf der Privaten Grünfläche PG 2 festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume und Sträucher zu erhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Tf 14.4 Innerhalb der auf der Privaten Grünfläche PG 3 festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume, Hecken, Gebüsche, Feld- oder Ufergehölze, Ufervegetation oder Schwimmblattgesellschaften zu erhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Öffentliche Bauvorschriften
Tf 15.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 BbgO
Tf 15.2 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,8 m ü. GOK nicht überschreiten. Vorhandene Einfriedungen, die diese Höhe überschreiten und rechtlich errichtet wurden dürfen erneuert werden.
§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 BbgO
Tf 15.3 Großflächig, mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialanordnungen bedeckte Flächen, sind nicht zulässig.
§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 BbgO

Nachrichtliche Übernahmen
Bergbauberechtigung
Das gesamte Plangebiet wird von einer Fläche überlagert, für die seit dem 8. November 1994 gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Berggesetzes eine Bergbauberechtigung zu Gunsten der Bad Saarow Kur GmbH zum Abbau von Sole besteht (Feldnummer 1079).

Beschränkter Bauschutzbereich
Das Plangebiet liegt im beschränkten Bauschutzbereich nach § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) mit Bauschutzbeschränkung nach § 13 LuftVG des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes HELIOS Klinikum Bad Saarow innerhalb des 4 km-Bereichs um den Flugplatzbezugsbereich (FBP). Die Bauschutzbeschränkung nach § 13 LuftVG liegt für den Großteil des Plangebiets bei 100 m über Gelände (Bereich I). Gemäß § 13 LuftVG bedarf es für die Genehmigung von Bauwerken bis zu einer maximalen Höhe der Bauhöhenfestlegung keiner gesonderten Zustimmung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg.

Landschaftsschutzgebiet „Scharmützelseegebiet“
Das Plangebiet wird im Uferbereich des Scharmützelsees vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Scharmützelseegebiet“ (3750-602) überlagert.

Rechtliche Grundlagen
Brandenburgische Kommunerverfassung (BbgVerf) vom 5. März 2002 (GVBl. II/2, Nr. 10, S. 1, ber. Nr. 38) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVBl. II/2, Nr. 827, S. 1).
Bauschutzbeschränkung (BauSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348) geändert worden ist.
Bauschutzbeschränkung (BauSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. II, Nr. 174) geändert worden ist.
Paraschierverordnung (ParaschV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 115, S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. II, Nr. 189) geändert worden ist.
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. II, Nr. 39) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2022 (GVBl. II/2, Nr. 18)

Hinweise
Baudenkmale
Denkmale i. S. d. BgBDSchG sind in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BgBDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BgBDSchG. Die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht bleibt von der städtebaulichen Planung unberührt. Zuständige Genehmigungsbehörde ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landes (Kreis Oder-Spree). Änderungen bzw. Ergänzungen des Baudenkmalsbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmale sind kontinuierlich fortzuschreiben.

Baudenkmale
Bei Bauarbeiten können Baudenkmale entdeckt werden. Das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) ist diesbezüglich zu beachten. Baudenkmale sind gemäß §§ 1, 7 BgBDSchG im öffentlichen Interesse als Bestandteil des historischen Kulturguts des Landes geschützt. Die Durchführung von Erdarbeiten (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentationsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 7 Abs. 3 und 4 BgBDSchG, § 9 Abs. 3 und 4 BgBDSchG) sowie Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde ausweisl. Gemäß § 9 Abs. 1 BgBDSchG sind die Bodengriffe erlaubnispflichtig. Änderungen bzw. Ergänzungen des Baudenkmalsbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmale sind kontinuierlich fortzuschreiben.

Bauleitplanung
Arbeiten zur Bauleitplanung sind außerhalb der Brutzell von Vögeln und der Wachstumszeit von Fledermäusen durchzuführen (Bauzeitregelung). Die genannten Arbeiten dürfen somit nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar erfolgen. Ausnahmen sind nur bei vorheriger Kontrolle durch einen fachkundigen Gutachter zulässig.

Artenschutz
Zu fällende Bäume sind vor ihrer Fällung hinsichtlich des Vorkommens von Fortpflanzungs- und Winterquartieren von Brutvögeln und Fledermäusen durch einen fachkundigen Gutachter zu kontrollieren (Baumkontrolle). Sollten bei der Kontrolle dauerhaft genutzte Nisthöhlen oder Quartiere festgestellt werden sind diese durch geeignete Nistkästen auszugleichen. Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorbestimmungen des § 44 Abs. 1 BtNatSchG für besonders geschützte Tierarten (z. B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b und Nr. 14c BtNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 42 Abs. 7 BtNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z. B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

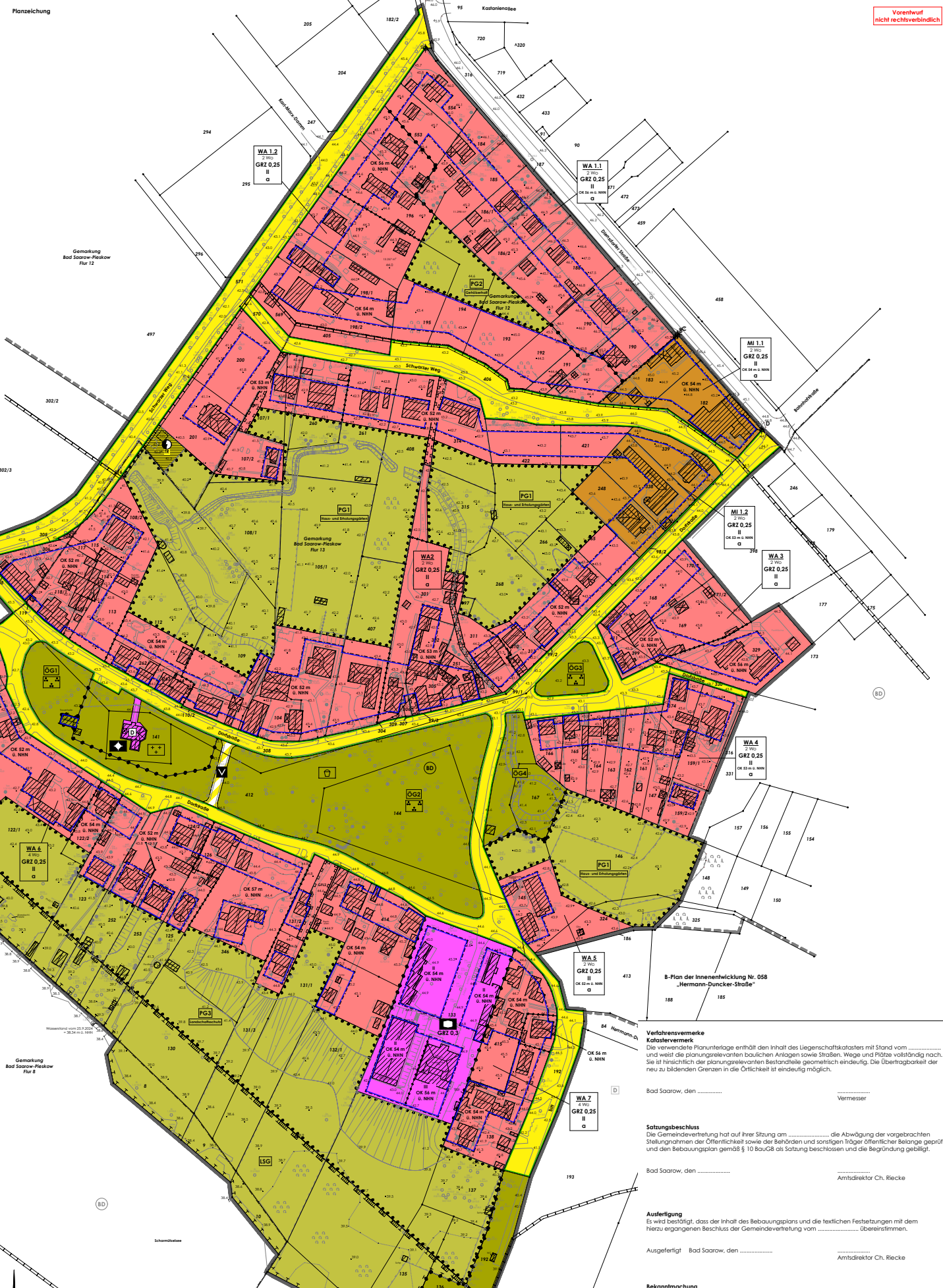
Geschützte Biotope
Auf dem Flurstück 420 bzw. westlich des Plangebiets befindet sich der Scharmützelsee, der als See mit seinen Uferbereichen, Röhrichten, Gehölzräumen usw. geschützt ist. Auf dem Flurstück 130 befindet sich am Ufer des Scharmützelsees eine Feuchtwiese nährstoffreicher Standorte. Auf dem Flurstück 132/1 befindet sich im Uferbereich des Scharmützelsees eine von Schilf dominierte Grünlandbrache feuchter Standorte. An der Dorfbahn befindet sich auf dem Flurstück 144 östlich der Kirche Grottenkalk-Faunablattschwefel-Kasen mit spontanem Gehölzbewuchs.

Lichtemissionen
Die Licht-Lichtlinie des Landes Brandenburg ist in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Satzungen
Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bad Saarow ist in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten. Die Baumschutzsatzung der umliegenden Gemeinden (Bad Saarow, Longwitz, Diersdorf-Radow, Reichenwalde und Wiersch) des Amtes Scharmützelsee ist in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Pflanzliste
Pflanzliste 1 - Bäume
Acer platanoides, Feldahorn
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Alnus glutinosa, Schwarz-Eiche
Betula pendula, Sand-Birke
Betula pubescens, Moor-Birke
Carpinus betulus, Hornbuche
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Juniperus communis L., Gemeiner Wacholder
Malus sylvestris, Wild-Äpfel
Pinus sylvestris, Gemeine Kiefer
Populus nigra, Schwarzpappel
Populus tremula, Zitterpappel
Prunus avium, Vogel-Kirsche
Prunus padus, Trauben-Kirsche
Pyrus pyralis, Wild-Birne
Quercus petraea, Trauben-Eiche
Quercus robur, Stiel-Eiche
Salix alba, Silber-Weide
Salix caprea, Schwarz-Weide
Salix purpurea, Purpur-Weide
Salix fragilis L., Bruch-Weide
Salix rubra (f. alba x fragilis), Kopf-Weide
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus torminalis, Eiberebe
Tilia cordata, Wirtel-Eiche
Lilja platyphyllos, Sommerleiche
Ulmus glabra, Berg-Ulme
Ulmus laevis, Rotten-Ulme
Ulmus minor, Feld-Ulme

Pflanzliste 2 - Sträucher
Berberis vulgaris L., Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Cornus ovellana, Haselnuss
Crataegus monogyna, Engfingiger Weißdorn
Crataegus laevigata, Zweifingiger Weißdorn
Crataegus hybridus agg., Weißdorn
Cytisus scoparius, Besen-Genista
Lupinus europaeus, Pflanzfenchel
Prunus spinosa, Schlehe
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
Ribes nigrum, Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum, Rote Johannisbeere
Ribes uva-ursi, Strauch-Stockrose
Rosa canina, Hunds-Rose
Rosa caninoides, Feldrose
Rosa carolina, Heckenrose
Rosa evelynae, Wein-Rose
Rosa elliptica agg., Kelblättrige-Rose
Rosa tomosintocensis, Filz-Rose
Salix cinerea, Graue Weide
Salix pentandra, Lorbeer-Weide
Salix purpurea, Purpur-Weide
Salix fragilis L., Bruch-Weide
Salix viminalis, Karb-Weide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball



Planzeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet z. B. WA 1.1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO
höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
MI 1.1 Mischgebiet z. B. MI 1.1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO
höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0.25 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 BauNVO
II Zulässige Zahl der Vollgeschosse maximal z. B. 2 Geschosse § 16 Abs. 2 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
o / a Offene / abweichende Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf
Anlagen für kirchliche Zwecke § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Anlagen für soziale Zwecke § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung verkehrsbenutzter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Anschluss an Verkehrsflächen z. B. Punkt A

Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom (Transformatorstation) § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Grünflächen
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung, z. B. Private Grünfläche PG 3 - Zweckbestimmung Landschaftsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche, z. B. Öffentliche Grünfläche ÖG 1 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Badestelle § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Nachrichtliche Übernahmen
Baudenkmals § 9 Abs. 6 BauGB
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 9 Abs. 6 BauGB
Landschaftsschutzgebiet "Scharmützelseegebiet" § 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Fläche, die mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belasten ist § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Fläche, die mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten ist, z. B. GF 3 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen und Geschosshöhen § 16 Abs. 5 BauNVO
Darstellungen ohne Normcharakter
Längsmaßnahme in Meter
Inhalte der Planunterlagen
Flurstücksgrenzen
134 Flurstücksnr. z. B. Flurstück 136
Fluglinie
Bestandgebäude
unterirdische Leitung (vermutet)

Nutzungsabgabe
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise

Verfahrensvermerke
Katastervermerk
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Bedenken und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Ausfertigung
Bad Saarow, den
Vermessung
Amtdirektor Ch. Reicke

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsbüro des Amtes Scharmützelsee Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgegenstand und Umfang von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Bad Saarow, den
Amtdirektor Ch. Reicke

Übersichtsbild zum Bebauungsplan Nr. 078 "Dorf Pieskow" (Maßstab 1:20.000)
Planungsgenehmigung: G 66005-DE/06, d-06-y-20

Gemeinde Bad Saarow
vertreten durch das Amt Scharmützelsee
Fortschrittsstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel. +49 33631 45153 Fax +49 33631 45147
post@amt-scharmuetzelsee.de