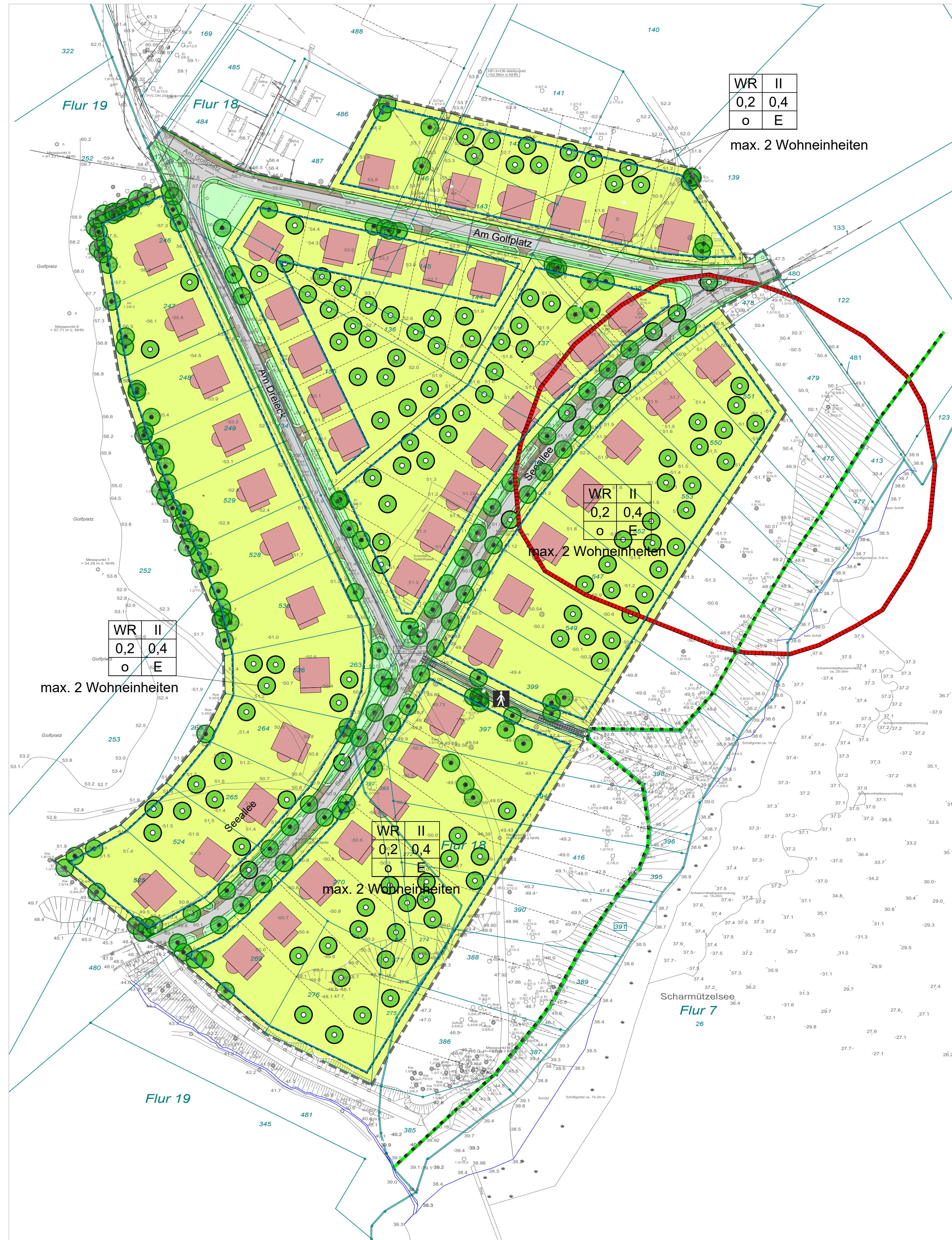


Gemeinde Bad Saarow - Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung am Golfplatz" - Entwicklungskonzept (Variante) -



GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1M Im Geltungsbereich ist die Befestigung von Verkehrsflächen, Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau und Fugenvergruss sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2M Die Durchlässigkeit von Einfriedungen ist für Kleintiere zu gewährleisten. Dies ist durch einen Abstand von mindestens 15 cm zwischen Oberkante des Geländes und Unterkante der Einfriedung oder durch mindestens 15 cm hohe und breite Maschen in der Einfriedung zu gewährleisten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 BbgBO)
- 3M Bei der Herstellung der Beleuchtung ist die Licht-Leitlinie des MLUK anzuwenden. (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- 4A Je angefangene 400 qm Baugrundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laub- oder je zwei Obstbäume auf dem Baugrundstück zu pflanzen oder zu erhalten. Alternativ ist je Baumpflanzung die Erhaltung eines Bestandsbaumes gleicher Mindestqualität zulässig. Pflanzabstand Baumpflanzungen mindestens 6 m. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 12/14 cm. Arten: siehe Pflanzliste. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

LISTE DER GEHÖLZE

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
1 Bäume			
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Carpinus betulus</i>	Hartriebe	<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche		
2 Sträucher			
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze	<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Clematis vitalba</i>	Gemeine Waldrebe	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Cornus alba</i>	Weißer Hartriegel	<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel	<i>Salix aurita</i>	Olweide
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriff, Weißdorn	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriff, Weißdorn	<i>Salix cinerea</i>	Grabweide
<i>Elaeagnus europaeus</i>	Pflaumenhütchen	<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Fraxinus alnus</i>	Faulbaum	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gem. Heckenkirsche	<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere		

ÜBERSICHTSPLAN (o.M.)



LEGENDE

Bauliche Anlagen, Verkehrsflächen	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
0,4	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
0,2	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 2 Abs. 4 BbgBO)
o	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
E	Baugrenze
	nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Baukörper inkl. Terrasse (Variante)
	öffentliche Verkehrsfläche: Versiegelung Pflasterbelag (Variante)
	öffentliche Verkehrsfläche, Fahrbahnen: Versiegelung Zufahrten, Gehwege: Pflasterbelag (Variante)
Vegetationsflächen	
	öffentliche Verkehrsfläche: Vegetationsflächen (Variante)
	Verkehrsfläche, Vegetationsfläche als Mulde, Versickerungsfläche
	Hausgärten in Wohngebieten inkl. Nebenanlagen (Variante)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Strauchpflanzung
	Baum, Erhaltung
	Laubbaum, Neupflanzung
Vermessungsgrundlage, sonstige Signaturen	
	mögliche Grundstücksaufteilung (Variante)
1:35	Flurstücksgrenze mit -nummer
	Laub-/Nadelbaum
	Zaun
Nachrichtliche Übernahme	
	Grenze LSG "Scharmützelseegebiet" Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Scharmützelseegebiet" des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Brandenburg vom 11.06.2002
	Bodendenkmal Nr. 90613 "Siedlung Urgeschichte" gemäß Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landratsamt Oder-Spree, Stand: 01.01.2006 geschützt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgBO

PLANGRUNDLAGE

Lage- und Höhenplan: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Waurich, Stand 20.03.2025

GELTUNGSBEREICH

Gemeinde Bad Saarow, Gemarkung Bad Saarow Flur: 18 Flurstücke: 134-137, 138 tw., (teilweise), 142 tw., 143-144, 170/2, 386 tw., 388 tw., 390 tw., 392, 393, 394 tw., 397 tw., 399 tw., 415, 416 tw., 488 tw., 547 tw., 549 tw., 552 tw., 553 tw., 550 tw., 551 tw.	Flur: 19 Flurstücke: 246-249, 263-265, 269-276, tw. 480, 524-526, 528-530
Gesamtfläche ca. 7,1027 ha	

Vorhaben:		Gemeinde Bad Saarow Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung am Golfplatz" - Entwurf -		- Entwicklungskonzept (Variante) -	
Blatt Nr.:		2/2		Maßstab:	
Maßstab:		1 : 1.000 (im Original DIN A1)			
Planung:		Gemeinde Bad Saarow Amt Scharmützelsee Forsthausstraße 4 15526 Bad Saarow		Datum	Zeichen
Freigabe AG					
Bearbeitung:		Edel-Projekt Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Petra Edel Dipl.-Ing. André Edel 15517 Fürstenwalde · Altstadt 10 Tel.: 03361 - 376 586 Fax: 03222 - 349 - 1802 E-Mail: mail@edel-projekt.de www.edel-projekt.de		bearbeitet	05.05.2026 AE
				geprüft	05.05.2026 PE