

Textliche Festsetzungen

Im Änderungsbereich treten alle Festsetzungen des Bebauungsplans „Bahnhofsvorplatz“ 4. Änderung, festgesetzt durch Satzung vom 22. Juni 2016, bekannt gemacht im Amtsblatt des Amtes Scharmützelsee Nr. 10 vom 30. September 2016, außer Kraft und werden durch die folgenden Festsetzungen ersetzt.

Art der baulichen Nutzung

- TF 1.1** Tankstellen, Bordelle und bordellartige Betriebe sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- TF 1.2** Vergnügungstätten sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO

- TF 1.3** Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
§ 1 Abs. 9 BauNVO

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- TF 2.1** Die Fläche GFL ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger und mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Abwasserzweckverbands (WAS) „Scharmützelsee – Storkow/Mark“ und der örtlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- TF 2.2** Die Fläche L ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Abwasserzweckverbands (WAS) „Scharmützelsee – Storkow/Mark“ zu belasten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- TF 3.1** Stellplätze sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- TF 3.2** Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- TF 3.2** 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 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- TF 4.1** Straßenseitige Grundstücksgrenzen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zuwegungen mit Hecken zu bepflanzen. Je laufendem Meter sind mindestens 2 Sträucher der Pflanzliste 2 in der Mindestqualität 2xv, H 60 zu pflanzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- TF 4.2** Je begonnene 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 in der Mindestqualität Hochstamm (Höhe ca. 1,8 m), 3xv, SH 16 zu pflanzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Hinweise

Bodendenkmale

Bei Bauarbeiten können Bodendenkmale entdeckt werden. Das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) ist diesbezüglich zu beachten. Bodendenkmale sind gemäß §§ 1, 7 BbgDSchG im öffentlichen Interesse als Bestandteil des historischen Kulturgutes des Landes geschützt. Die Durchführung von Eingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentationsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG, § 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) sowie Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG sind die Bodeneingriffe erlaubnispflichtig.

Anbringen von Nisthilfen an Bäumen

Bei der Entfernung von Bäumen mit Bruthöhlen oder Nistplätzen, sind vor Entfernung und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze zu schaffen. Hier bietet sich das Aufhängen/Aufstellen von Nistkästen, Halbhöhlennistkästen und Nistbrettern an zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet bzw. im Umfeld des Plangebiets an, die der jeweiligen Art entsprechen. Je verlorengegangenem Brutplatz ist ein Nistkasten aufzuhängen. Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Vogelart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung (auch des Einflugs Lochs etc.) zu beachten. Die konkreten Standorte sind unter Anlehnung eines Artverständigen festzulegen, in einer Karte zu verorten und den geplanten Baumaßnahmen zuzuordnen. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen.

Anbringen von Nisthilfen an Gebäuden

Bei Bau- und Abrissarbeiten an Gebäuden mit Nistplätzen, sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze zu schaffen. Hier bietet sich das Aufhängen von Nistkästen, Halbhöhlennistkästen und Nistbrettern an Gebäuden im Plangebiet bzw. im Umfeld der Baumaßnahme an, die der jeweiligen Art entsprechen. Je verlorengegangenem Brutplatz ist ein Nistkasten aufzuhängen. Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Vogelart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung (auch des Einflugs Lochs etc.) zu beachten. Die konkreten Standorte sind unter Anlehnung eines Artverständigen festzulegen, in einer Karte zu verorten und den geplanten Baumaßnahmen zuzuordnen. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen.

CEF-Maßnahme: Anbringen von Fledermauskästen

Bei Bau- und Abrissarbeiten an Gebäuden mit Fledermauskästen, sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichkästen zu schaffen. Hier bietet sich das Aufhängen von Fledermauskästen an Gebäuden im Plangebiet bzw. im Umfeld der Baumaßnahme an, die der jeweiligen Art entsprechen. Je verlorengegangenem Nistplatz ist ein Nistkasten aufzuhängen. Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Fledermausart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung zu beachten. Die konkreten Standorte sind unter Anlehnung eines Artverständigen festzulegen, in einer Karte zu verorten und den geplanten Baumaßnahmen zuzuordnen. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen. Abhanden gekommene Nistkästen/ Nistbretter sind zu ersetzen. Die Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Eingriff sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

CEF-Maßnahme: Umsetzen von Zauneidechsen und Zauneidechsenhabitat

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG müssen vor Baubeginn in der Aktivitätsphase (spätestens 1.5. April bis etwa Ende September) vorhandene Individuen auf eine geeignete Fläche umgesetzt werden. Auf der Fläche sind, sofern die Grundvoraussetzungen nicht schon gegeben sind, Strukturen herzustellen, die die Lebensraumneigung von Zauneidechsen gewährleisten. Es sind zum Beispiel Steinhaufen, mit einer Größe von mindestens 5 m Länge, 3 m Breite und 1 m Höhe über Geländeoberkante, Totholzhaufen, mit einer Größe von mindestens 2 m Länge, 1 m Breite und einer Höhe von maximal 1 m über Geländeoberkante mit Sandsteinen herzustellen, die teilweise in den Untergrund eingebunden werden. Sofern nicht vorhanden sind unter Einbeziehung vorhandener Gehölze auf mindestens 70 % der Fläche eine lockere ruderaler Staudeinfurzen anzuzeigen und auf maximal 30 % der Fläche sind lockere Gehölzbestände aus standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Das Eintrahabitat ist 25 Jahre zu pflegen.

Errichtung eines Reptilienschutzzauns

Zur Gewährleistung der Schutzes des Lebensraums der Zauneidechsen südlich des Plangebiets soll dieser während der Bauphase durch einen fachgerecht aufgestellten Reptilienschutzzaun in Kombination mit einem Bauzaun an der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze von der Baulfläche abgegrenzt werden. Neben dem Schutz des Lebensraums wird durch den Zaun gewährleistet, dass keine Individuen im Bereich der Baumaßnahme erwidert. Der kombinierte Schutzzaun ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zu errichten und für die gesamte Dauer der Bauzeit zu erhalten. Die Funktionsfähigkeit des Reptilienschutzzauns ist zu gewährleisten (kein Überwachen durch Vegetation, keine Beschädigungen). Nach Beendigung der Bauzeit ist der Zaun zurückzubauen, die Flächen müssen jedoch weiterhin unbeeinträchtigt bleiben (keine Befahrung oder sonstige Inanspruchnahme).

Ökologische Baubegleitung und Fällbegleitung

Für die Baumaßnahmen und für Bauvorbereitungen ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Die ökologische Baubegleitung (ÖBB) kontrolliert und begleitet die Vermessungs- und Kartierungsmaßnahmen, zu fällende Bäume sind vor ihrer Fällung hinsichtlich des Vorkommens von Fledermausarten und Winterquartieren von Brutvögeln und Fledermäusen durch einen fachkundigen Gutachter zu kontrollieren (Baumkontrolle). Sollten bei der Kontrolle dauerhaft genutzte Niststätten oder Quartiere festgestellt werden sind diese durch geeignete Nistkästen auszuzeichnen.

Erhalt von Habitatbäumen

Gehölze mit einem Lebensraumpotenzial für höhlen- und spaltenbrütende Vogelarten sowie Fledermäuse sind soweit wie möglich zu erhalten. Ist eine Fällung nicht zu vermeiden, greifen die Maßnahmen zur Bauzeitenregelung.

Bauzeitenregelung

Die Baulfeldfreimachung (Beseitigung aller Vegetationsstrukturen inkl. Gehölze) muss außerhalb der Vorgeburzeit, d. h. zwischen dem 1.10. und 28.2. eines jeden Jahres erfolgen, sowie nach dem Abfang von Reptilien. Damit wird die Tötung von Vogel- und Fledermausindividuen sowie von Zauneidechsen vermieden.

Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

An allen neu hergestellten Glasflächen ist die Beeinträchtigung der Umgebung und/ oder der Ansicht freien Durchblick (auch Eckvergüßungen) durch geeignete Maßnahmen nach aktuellem Stand von Wissenschaft und Technik zu verringern. Möglich sind u. a. Markierungen, Blenden oder Jalousien sowie Mattierung, Bombierung oder profilierte Oberflächen. Permanente nächtliche Beleuchtung von Gebäuden mit Glasfassaden ist zu vermeiden. Die Maßnahme dient der Vermeidung des Falles von Brutvögeln gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Artenschutzhinweis

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte Tierarten (z. B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b und Nr. 14c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z. B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

Pflanzenziehung

Pflanzliste

Pflanzliste 1 - Bäume

Acer campestre, Feldahorn
Acer platanoides, Spitzahorn
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Alnus glutinosa, Schwarzerle
Berberis vulgaris L., Gemeine Berberitze
Betula pendula, Sand-Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeiner Faulbaum
Juniperus communis L., Gemeiner Wacholder
Malus sylvestris agg., Wild-Äpfel
Pinus sylvestris, Gemeine Kiefer
Populus nigra, Schwarzpappel
Populus tremula, Zitterpappel
Prunus avium, Vogel-Kirsche

Pflanzliste 2 - Sträucher

Berberis vulgaris L., Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea, Roter Hahndiehl
Corylus avellana, Haselnuss
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata, Zweigfingiger Weißdorn
Crataegus hybridus agg., Weißdorn
Cytisus scoparius, Besen-Ginster
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Prunus spinosa, Schlehe
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
Rosa canina agg., Hunds-Rose

Pflanzliste 3 - Fassadenbegrünung

Achillea arguta, Scharfzähniiger Strahlengriffel
Akebia quinata, Klettergurke
Aristolochia macrophylla, Pfeifenwinde
Campsis radicans, Trompetenblume
Clematis paniculata, Herbst-Waldrebe
Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Prunus padus, Trauben-Kirsche
Pyrus pyracantha, Wild-Birne
Quercus petraea, Trauben-Eiche
Quercus robur, Stiel-Eiche
Salix alba, Silber-Weide
Salix caprea, Sal-Weide
Salix fragilis L., Bruch-Weide
Salix rubens (S. alba x fragilis), Kopf-Weide
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus torminalis, Elsbeere
Tilia cordata, Winterlinde
Tilia platyphyllos, Sommerlinde
Ulmus glabra, Berg-Ulm
Ulmus laevis, Flatter-Ulm
Ulmus minor, Feld-Ulm

Rosa canina agg., Hunds-Rose
Rosa rugosa, Rosen-Wein
Rosa elliptica agg., Keilblättrige-Rose
Rosa tomentosa, Filz-Rose
Salix cinerea, Graue Weide
Salix pentandra, Lorbeer-Weide
Salix purpurea, Purpur-Weide
Salix triandra agg., Mandel-Weide
Salix viminalis, Korb-Weide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

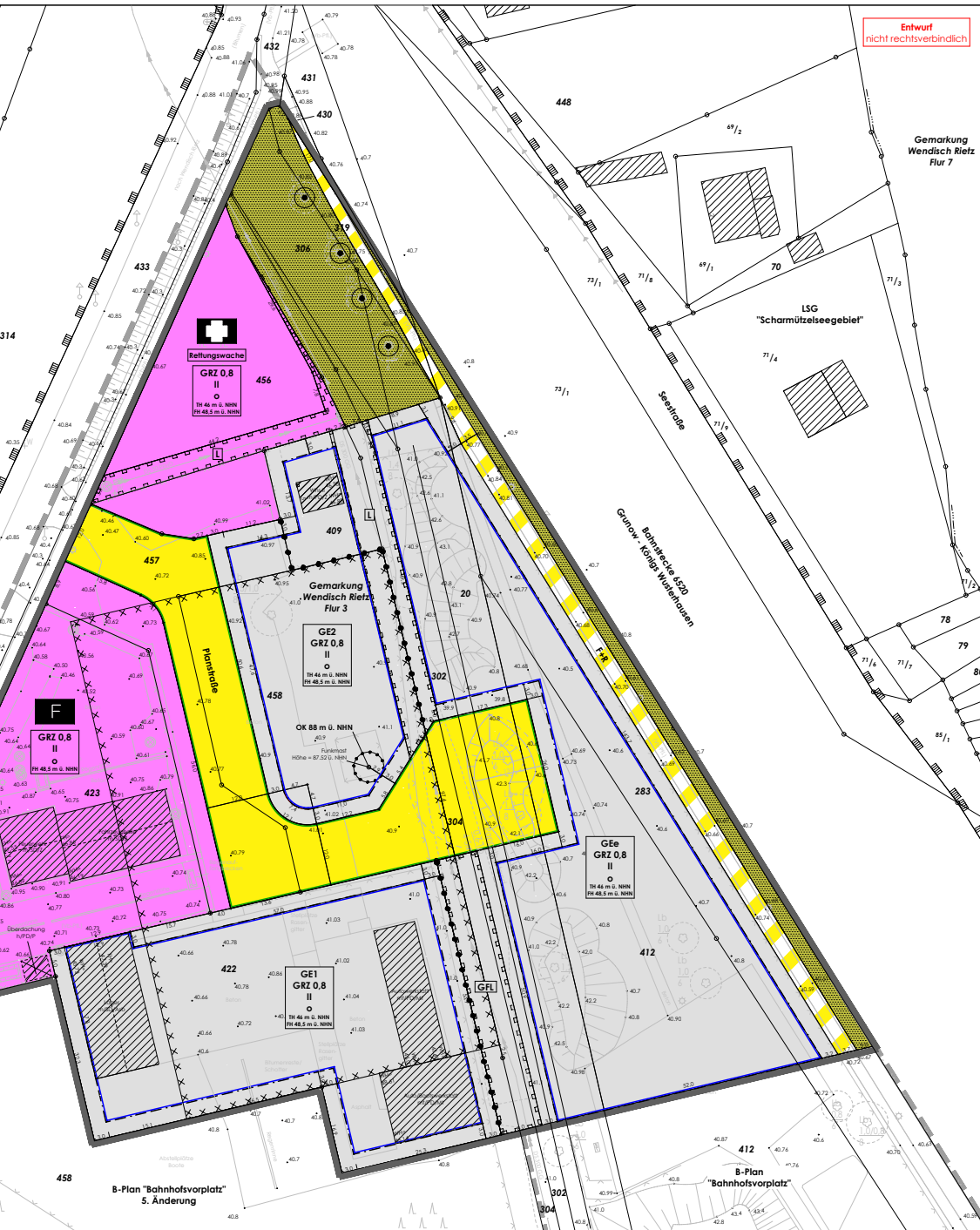
Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich

Clematis montana 'Rubens', Anemonen-Waldrebe
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolia, Echtes Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Polygonum aviculare, Schling-Knöterich



Bebauungsplan „Bahnhofsplan“ 4. Änderung (Ausschnitt) mit Änderungsbereich (rot umrandet)
(Maßstab 1:1.500)
Quelle: Amt Scharmützelsee

Rechtliche Grundlagen

Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl./24, Nr. 10, S., bet. Nr. 38)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Pflanzenziehungsverordnung (PflanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 37) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)

Verfahrensmerkmale

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage 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.

Bad Saarow, den

.....
Vermesser

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bad Saarow, den

.....
Amtsdirektor Ch. Riecke Siegel

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmen.

Ausgefertigt
Bad Saarow, den

.....
Amtsdirektor Ch. Riecke Siegel

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan und der zusammenfassende 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Bad Saarow, den

.....
Amtsdirektor Ch. Riecke Siegel

Pflanzenzeichnerklärung

Art der baulichen Nutzung

- GE 1** Gewerbegebiet z. B. Gewerbegebiet GE 1
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO
- GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,8** Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 2 Abs. 4 BbgBO i. d. F. vom 17.9.2008) als Höchstmaß § 16 Abs. 2 BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull im DHHN2016 (Deutsches Hauptkriennetz 2016) § 16 Abs. 2 BauNVO

Tr. 46 m ü. NNN

Fr. 46,5 m ü. NNN

OK 88 m ü. NNN

Traufhöhe z. B. 46 m ü. NNN

Firsthöhe z. B. 48,5 m ü. NNN

Oberkante z. B. 88 m ü. NNN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- o** Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf

- F** Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Z Zweckbestimmung Feuerwehr

R Zweckbestimmung Rettungswache

Verkehrsflächen

- V** Öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

S Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- F&R** Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünfläche

- G** Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- E** Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Pflanzenzeichen

- L** Leitungsrecht/ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- X** Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- H** Grenze unterschiedlicher Nutzungen § 16 Abs. 5 BauNVO
- H** Grenze unterschiedlicher Höhe baulicher Anlagen § 16 Abs. 5 BauNVO

Pflanzenzeichen ohne Normcharakter

- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bahnhofsplan“
- M** Bemaßung in Meter
- L** Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Scharmützelseegebiet“ § 9 Abs. 6 BauGB

Plangrundlage

- F** Flurstücksgrenze
- 422** Flurstücknummer z. B. Flurstück 422
- F** Flurgrenze
- H** Geländehöhen in Meter über Normalhöhennull im DHHN2016 (Deutsches Hauptkriennetz 2016)
- B** Bestandsgebäude
- B** Bestandsbaum

Nutzungsschablone

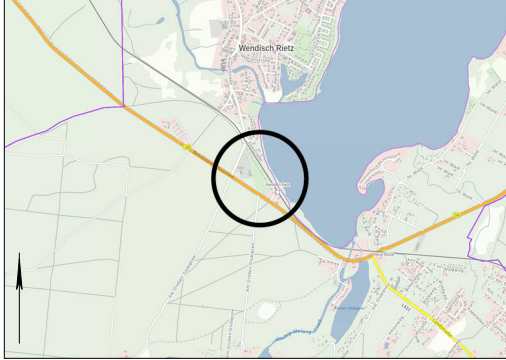
- GE 1** Art der baulichen Nutzung
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- B** Bauweise
- Tr. 46 m ü. NNN
Fr. 46,5 m ü. NNN
OK 88 m ü. NNN

Bebauungsplan „Bahnhofsplan“ 4. Änderung

Gemeinde Wendisch Rietz

Entwurf

März 2025



Übersichtsplan zum Bebauungsplan „Bahnhofsplan“ 4. Änderung (Maßstab 1:20.000)
Plangrundlage: © GeoBasis-DE/IGL, dt.-de/17-20, https://geportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/26, 19.7.2023

Gemeinde Wendisch Rietz

vertreten durch das Amt Scharmützelsee
Forsthausstraße 4 15526 Bad Saarow
Fon +49 33631 45141 Fax +49 33631 451811
post@amt-scharmützelsee.de