

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
Art der baulichen Nutzung
WA 1 in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 8 sind Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen sowie Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
TF 1.2 in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 8 sind Ferienwohnungen i. S. d. § 13a BauNVO allgemein zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung
TF 2.1 Die festgesetzte GRZ darf in den Allgemeinen Wohngebieten überschritten werden, wenn zulässigerweise errichtete bauliche Anlagen ersetzt sowie deren Grundflächen nicht überschritten werden.
TF 2.2 im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.2 entspricht die zulässige Grundfläche der überbaubaren Grundstücksfläche.
TF 2.3 im SO Bootswert darf die festgesetzte GRZ nicht überschritten werden, Gebäude dürfen eine GRZ von 0,3 nicht überschreiten.

- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
TF 3.1 in der abweichenden Bauweise a1 dürfen Gebäude eine Länge von 25 m nicht überschreiten.
TF 3.2 in der abweichenden Bauweise a2 dürfen Gebäude eine Länge von 25 m nicht überschreiten.
TF 3.3 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Erneuerungen und Nutzungsänderungen vorhandener baulicher Anlagen, die legal errichtet wurden zulässig.

- Unterschreitung von Abstandsflächen
TF 4 Auf den Flurstücken 23 und 24 der Flur 9 der Gemarkung Bad Saarow-Pieskow dürfen bauliche Anlagen ohne Abstandsflächen bis an die Straßenbegrenzungslinie herangebaut werden.
Größe der Baugrundstücke
TF 5 Neue Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 1.000 m² haben.

- Stellplätze und Garagen
TF 6 Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze (Carpools) müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu angrenzenden Verkehrsflächen einhalten.
Nebenanlagen
TF 7 Frei auf den Grundstücken stehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
TF 8.1 Die Verkehrsflächen sind zu definieren an den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
TF 8.2 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung Parkplatz P1 darf zur Erschließung des Flurstücks 44 der Flur 5 der Gemarkung Bad Saarow-Pieskow überfahren werden.
TF 8.3 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung Parkplatz P2 darf zur Erschließung des Flurstücks 266 der Flur 5 der Gemarkung Bad Saarow-Pieskow überfahren werden.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
TF 9 Innerhalb der Fläche GR1 ist eine mindestens 3,5 m breite, durchgehende Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Nutzer sowie eines Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Besucher des Flurstücks 51 der Flur 9 der Gemarkung Bad Saarow-Pieskow zu belasten.
Private Grünflächen
TF 10 Einfriedungen sind innerhalb der privaten Grünflächen außerhalb des LSG zur Abgrenzung der Grundstücke zulässig.

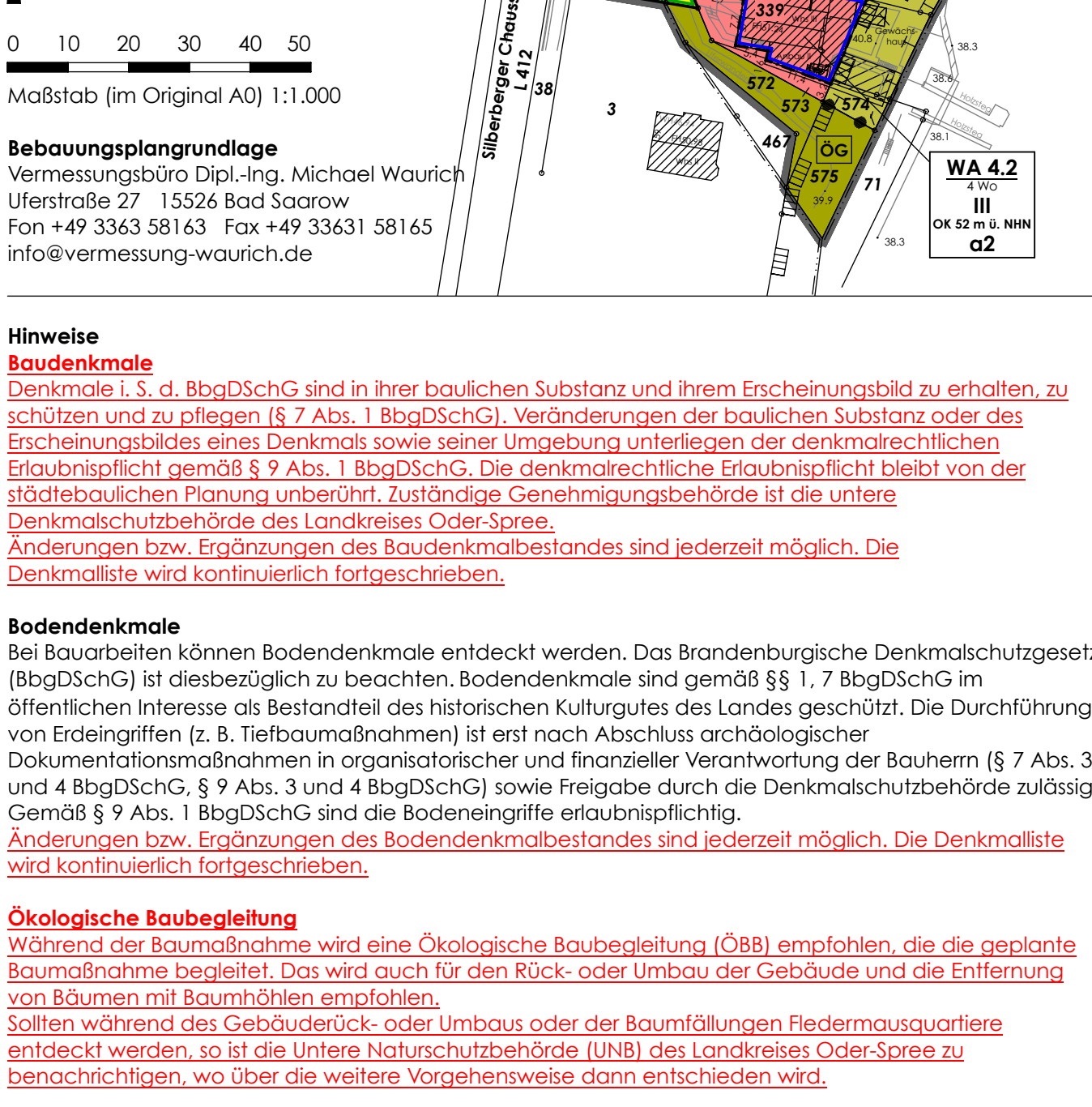
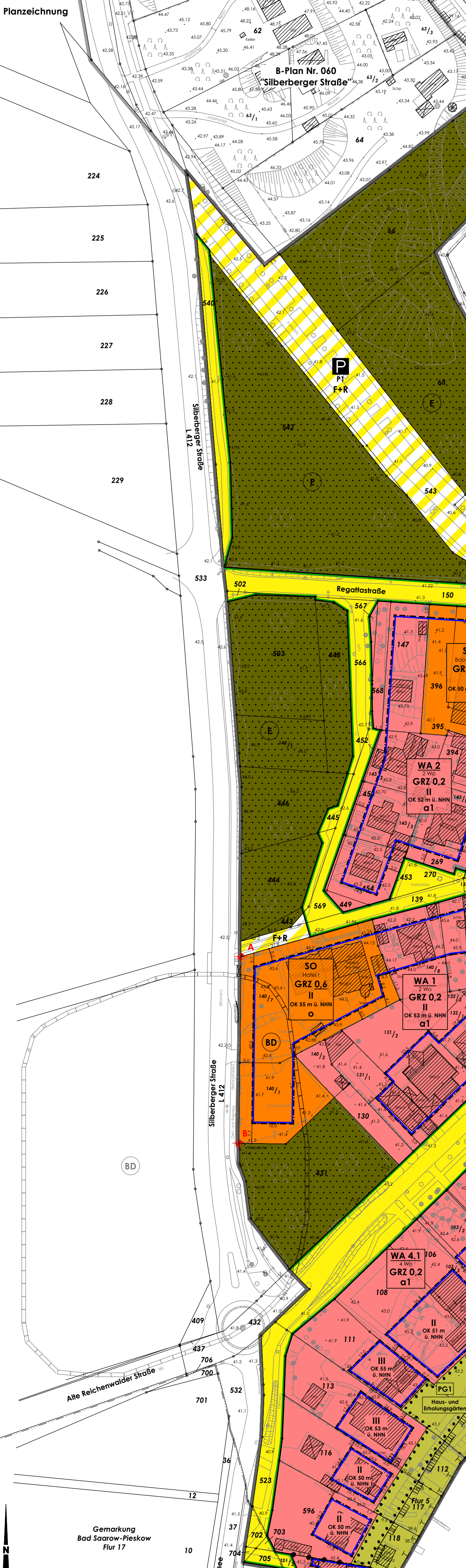
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
TF 11 Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Bäume, Hecken, Gebüsch, Felder oder Ufergehölze, Ufervegetation oder Schilfbänke/Biosphären zu erhalten.
TF 11.2 Flächenbepflanzungen sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau aus naturverträglichen Materialien herzustellen.

- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
TF 12 Je begonnener 200 m² nicht überbaubar Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 in der Mindestqualität Hochstamm (Höhe ca. 1,8 m), drei StU 16, 18 sowie sechs Sträucher der Pflanzliste 2 in der Mindestqualität 2x 16 in Gruppen zu mindestens drei Sträuchern zu pflanzen.
Kritische Bauvorschriften
TF 13.1 Werkanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.

- Pflanzlisten
Pflanzliste 1 - Bäume
Acer compans, Feldahorn
Acer platanoides, Spitzahorn
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Alnus glutinosa, Schwarzerle
Betula pendula, Sand-Birke
Betula pubescens, Moor-Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeiner Faulbaum
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Juniperus communis L., Gemeiner Wacholder
Malus sylvestris, Wild-Äpfel
Morus nigra, Schwarzpappel
Populus tremula, Berg-Ulme
Populus alba, Weißpappel
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 aurita, Ohr-Weide
Corylus avellana, Haselnuß
Corylus heterophylla, Korb-Weide
Corylus avellana, Haselnuß
Corylus heterophylla, Korb-Weide
Corylus avellana, Haselnuß
Corylus heterophylla, Korb-Weide

- Pflanzliste 2 - Sträucher
Berberis vulgaris L., Gemeine Berberitze
Cornus aquatica, Roter Hirtentee
Cornus avellana, Wein-Rose
Cotoneaster monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Cotoneaster integerrimus, Zweigfingiger Weißdorn
Cotoneaster horizontalis, Weißdorn
Cytisus scoparius, Besen-Ginster
Eucalyptus europaea, Purpur-Weide
Prunus spinosa, Schlehe
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
Ribes nigrum, Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum, Rote Johannisbeere
Ribes ulmaria, Zilberpappel
Rosa rugosa, Hund-Rose
Rosa canina, Hund-Rose
Rosa rugosa, Hund-Rose
Rosa rugosa, Hund-Rose
Rosa rugosa, Hund-Rose

- Bodenkmale
Bei Bauarbeiten können Bodenkmale entdeckt werden.
Bodenkmale sind die Bodeneigenschaften, die den Bodentyp bestimmen.
Bodenkmale sind die Bodeneigenschaften, die den Bodentyp bestimmen.



Regelung für die Entfernung der Gehölz- und Waldvegetation für gehölz- und bodenbrütende Vogelarten

Regelung für die Entfernung der Gehölz- und Waldvegetation für gehölz- und bodenbrütende Vogelarten
Bei Entfernung des Gehölzbestandes ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen...

Regelung für die Entfernung der Gehölz- und Waldvegetation für gehölz- und bodenbrütende Vogelarten
Sollte eine Gehölzentfernung vor Beginn der Bruttzeit nicht möglich sein, der Baubeginn jedoch innerhalb der Bruttzeit erfolgen...

Regelung für die Entfernung der Gehölz- und Waldvegetation für gehölz- und bodenbrütende Vogelarten
Bei der Entfernung von Gehölz ist die Vorgehensweise an Glas zu beachten und durch entsprechende Baumaßnahmen zu vermeiden...

Regelung für die Entfernung der Gehölz- und Waldvegetation für gehölz- und bodenbrütende Vogelarten
Die Entfernung von Gehölz ist die Vorgehensweise an Glas zu beachten und durch entsprechende Baumaßnahmen zu vermeiden...

CEF-Maßnahme Fledermäuse (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)

CEF-Maßnahme Fledermäuse (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)
Bei Umkreisung oder Abbau von Gebäuden oder Entfernungen von Bäumen mit Baumhöhlen im Plangebiet...

CEF-Maßnahme Fledermäuse (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)
Vor dem Einsetzen des Verfallsstadiums beim Technisch zu vermeiden, wird als Vorbeugungsmaßnahme das Aufstellen eines Schutzraumes zwischen der baulichen Baufäche und dem Schirmzestee...

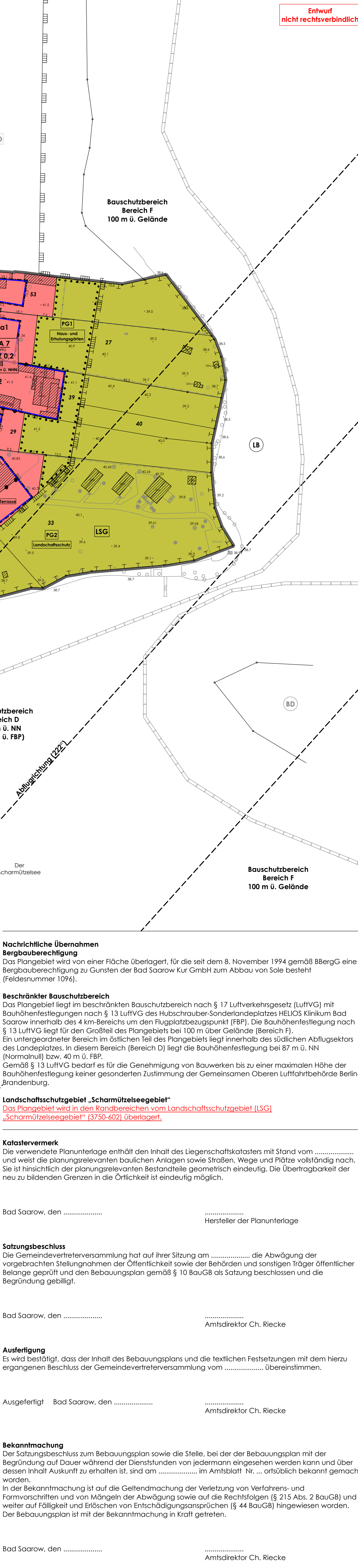
CEF-Maßnahme Fledermäuse (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)
Vor dem Einsetzen des Verfallsstadiums beim Technisch zu vermeiden, wird als Vorbeugungsmaßnahme das Aufstellen eines Schutzraumes zwischen der baulichen Baufäche und dem Schirmzestee...

CEF-Maßnahme Fledermäuse (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)
Vor dem Einsetzen des Verfallsstadiums beim Technisch zu vermeiden, wird als Vorbeugungsmaßnahme das Aufstellen eines Schutzraumes zwischen der baulichen Baufäche und dem Schirmzestee...

CEF-Maßnahme Fledermäuse (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)
Vor dem Einsetzen des Verfallsstadiums beim Technisch zu vermeiden, wird als Vorbeugungsmaßnahme das Aufstellen eines Schutzraumes zwischen der baulichen Baufäche und dem Schirmzestee...

CEF-Maßnahme Fledermäuse (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)
Vor dem Einsetzen des Verfallsstadiums beim Technisch zu vermeiden, wird als Vorbeugungsmaßnahme das Aufstellen eines Schutzraumes zwischen der baulichen Baufäche und dem Schirmzestee...

CEF-Maßnahme Fledermäuse (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)
Vor dem Einsetzen des Verfallsstadiums beim Technisch zu vermeiden, wird als Vorbeugungsmaßnahme das Aufstellen eines Schutzraumes zwischen der baulichen Baufäche und dem Schirmzestee...



- Planzeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
WA 1 Allgemeines Wohngebiet, z. B. WA 1
WA 2 Sonstiges Sondergebiet, z. B. Sondergebiet Hotel I
SO Sonstiges Sondergebiet, z. B. Sondergebiet Hotel I
Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,2 Grundflächenzahl, z. B. 0,2 § 16 Abs. 2 BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
o / a1 offene / abweichende Bauweisen, z. B. abweichende Bauweise 1 § 22 BauNVO
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Parkplatz, z. B. Parkplatz P1
Verkehrsberuhigter Bereich
Fuß- und Radweg
Anschluss an Verkehrsflächen, z. B. Punkt A
Grünflächen
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung, z. B. PG2 - Zweckbestimmung Landschaftsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Badesplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Flächen für Wald
Fläche für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Zweckbestimmung Erholungswald
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Nachrichtliche Übernahmen
Landschaftsschutzgebiet 'Scharmützelseegebiet' § 9 Abs. 6 BauGB
Geschützter Landschaftsbestandteil § 9 Abs. 6 BauGB
Baudenkmal § 9 Abs. 6 BauGB
Bauschutzbereich Hubschrauber-Sonderlandeplatz Helios Klinikum Bad Saarow mit Höhenbegrenzung gemäß Plannierschrieb § 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
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit und Höhe § 16 Abs. 5 BauNVO
Darstellungen ohne Normcharakter
Bemäßung in Meter
Inhalte der Planunterlagen
Flurstücksgrenzen
Flurstücknummer, z. B. Flurstück 366
Flurgrenze
Bestandgebäude
Baudenkmal (außerhalb des Plangebiets)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Pläne mit Bezeichnung
Waltungsgebiete
Art der baulichen Nutzung
Planungszweck
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise
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.
Satzungsbeschluss
Die Abwägung der vorgeschlagenen Vorhaben mit der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen und die Begründung liegt bei.
Ausfertigung
Ausgefertigt Bad Saarow, den ...
Amtdirektor Ch. Riecke
Bekanntmachung
Der Satzungsbereich zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt ... öffentlich bekannt gemacht worden.
Übersichtplan
Übersichtplan zum Bebauungsplan Nr. 077 'Dorfanger Saarow Dorf' (Maßstab 1:20.000)
Planungszweck: G06a03/DE/GR, dS-Nr.2-0
Gemeinde Bad Saarow
vertreten durch das Amt Scharmützelsee
Forsthausstraße 4 15526 Bad Saarow
Tel. +49 33631 45143 Fax +49 33631 45147
post@amt-scharmuetzelsee.de