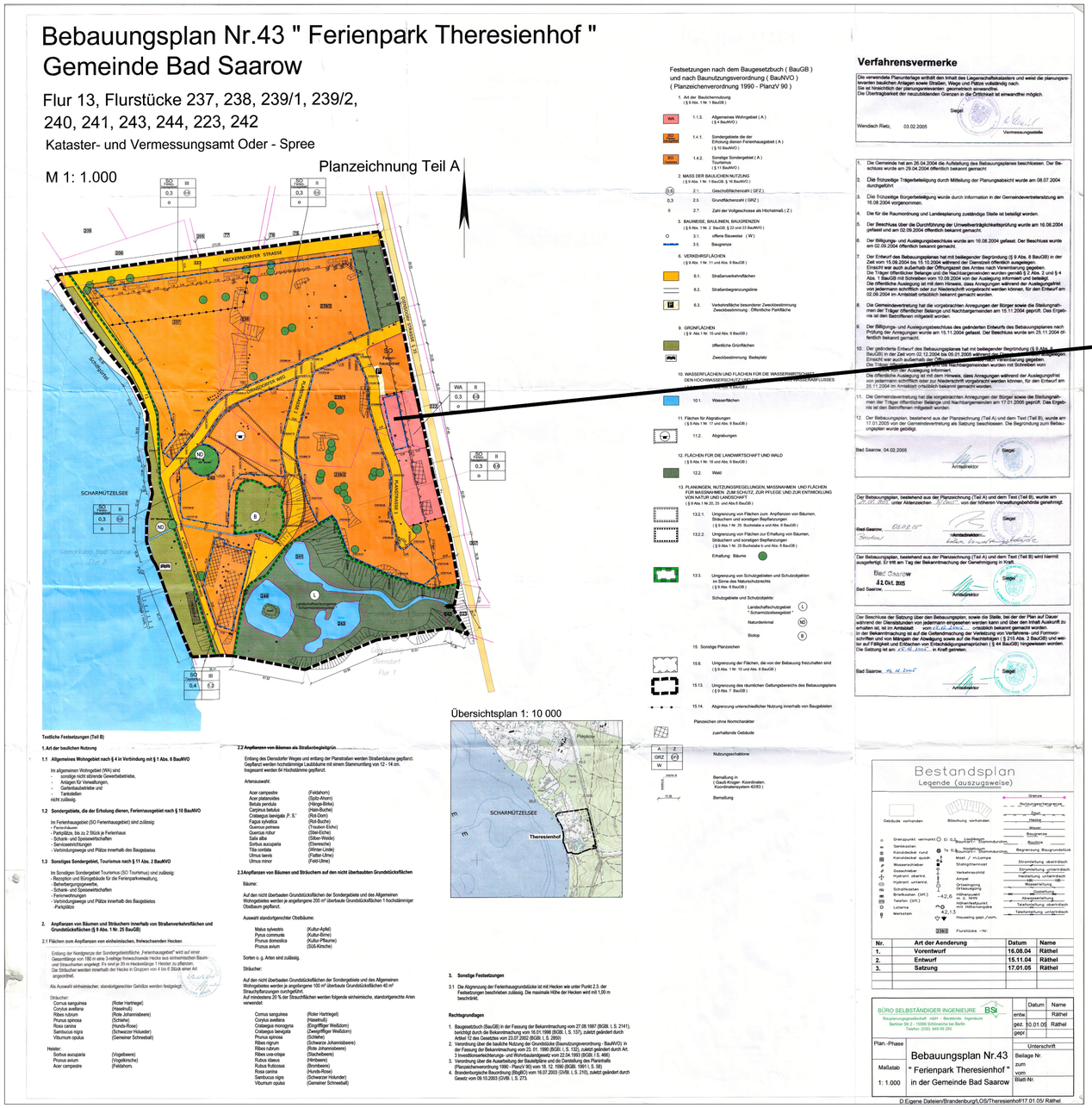
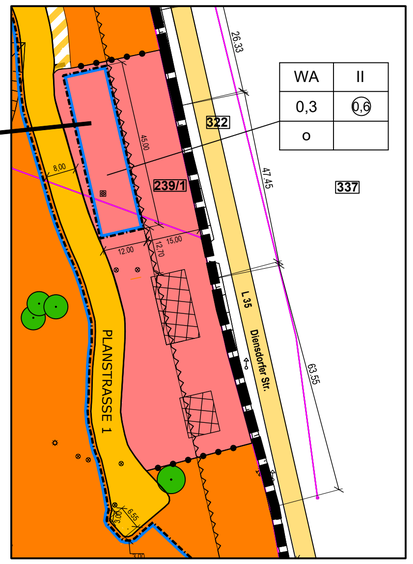
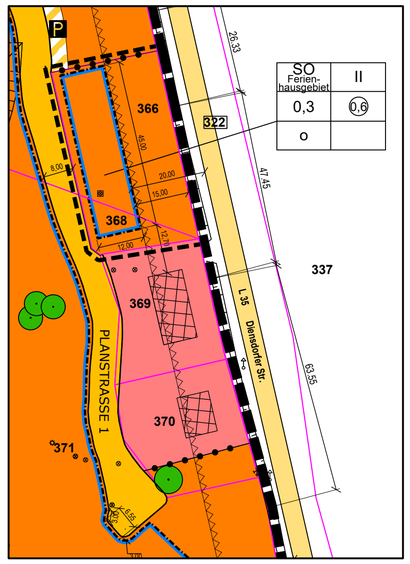


M 1:1000



Bebauungsplan Nr. 43 "Ferienpark Theresienhof"
der Gemeinde Bad Saarow rechtskräftig seit 16.12.2005

M 1:1000



3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 43 "Ferienpark Theresienhof"
der Gemeinde Bad Saarow

Textliche Festsetzungen des Änderungsbereichs

1. Art der Baulichnutzung
   Sondergebiete die der Erholung dienen, Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO

   Es wird die Festsetzung unter
   Punkt 1.2 Sondergebiete die der Erholung dienen, Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO
   um folgendes ergänzt:

   Im Ferienhausgebiet (SO Ferienhausgebiet) sind zulässig
   - Rezeption, Büro- und Wirtschaftsräume für die Parkverwaltung

Legende des Änderungsbereichs

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
und nach Baunutzungsverordnung (BauNVO)
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der Baulichnutzung
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Ferien-hausgebiet — 1.4.1. Sondergebiete die der Erholung dienen Ferienhausgebiet (A) (§ 10 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,6) — 2.1. Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,3 — 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
II — 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des Änderungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

13.00 — Bemaßung

A	Z
GRZ	(GFZ)
W	

Nutzungsschablone

Rechtsgrundlagen

- "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl.I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung 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. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023(GVBl.I/23, [Nr. 18]).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022. Stand: 01.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).

Hinweis

Satzung der Gemeinde Bad Saarow
Es gelten im gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung zum Bebauungsplan „Theresienhof Nr. 43 „ in der Gemeinde Bad Saarow in der jeweils gültige Fassung:
- Niederschlagswasserentsorgungssatzung gemäß der Gemeinde Bad Saarow
- Stellplatzsatzung der Gemeinde Bad Saarow

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE
Neu Zittauer Str.41 - 15537 Erkner
Telefon: (03362) 88 70 980
Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure

	Datum	Name
entw.		
gez.	04.2024	Räthel
gepr.		

Plan.-Phase: Vorentwurf
Maßstab: 1: 1000

3. Änderung zum Bebauungsplan Nr.43 " Ferienpark Theresienhof " der Gemeinde Bad Saarow

Unterschrift
Beilage Nr.
zum
vom
Blatt-Nr.