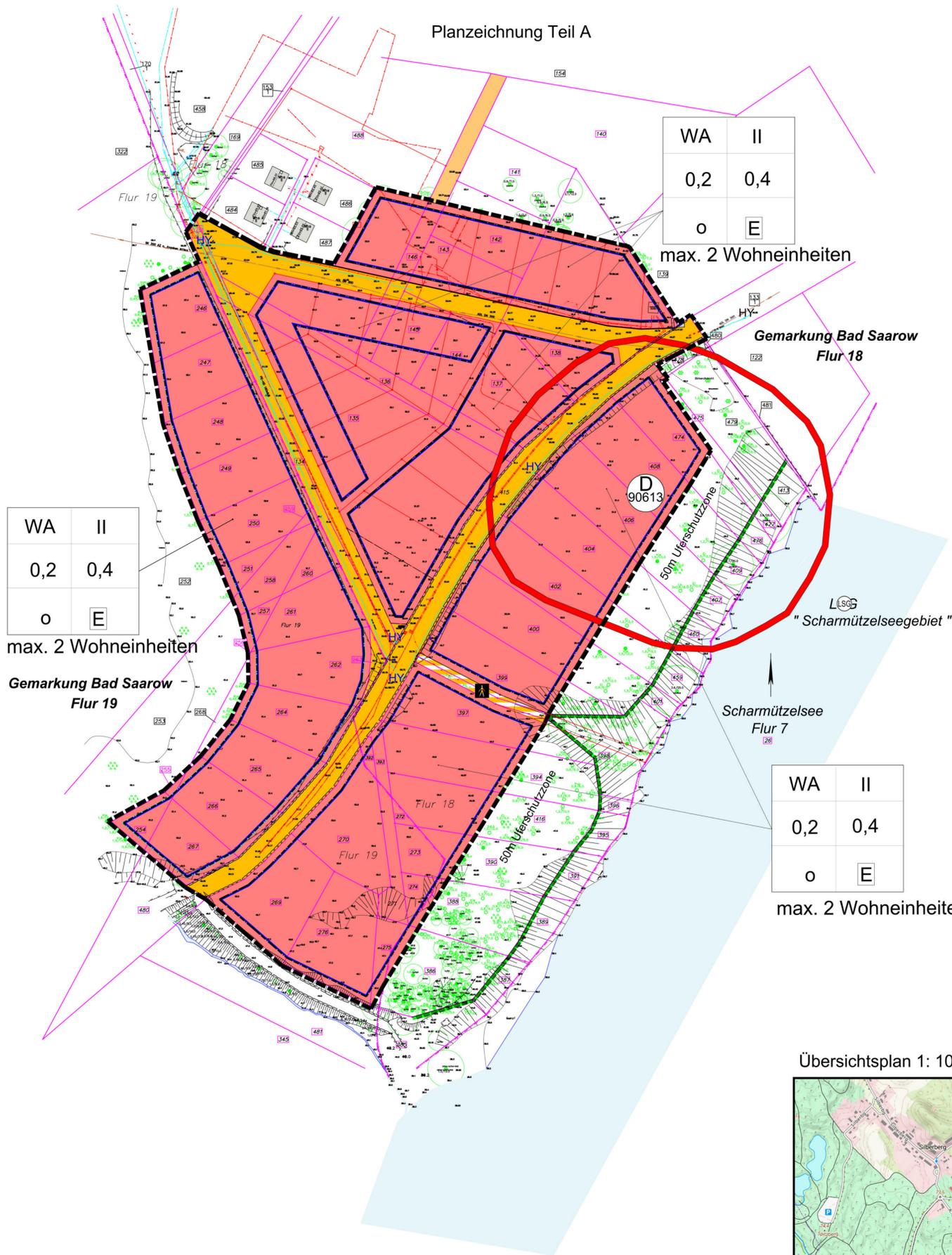


vorhabenbezogener Bebauungsplan " Golf und Yacht " in der Gemeinde Bad Saarow im Normalverfahren nach § 2 BauGB

Planzeichnung Teil A



"Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)".

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (A) (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 2.1. Geschosflächenzahl (GFZ)
 - 0,2 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
 - II 2.7. Zahl der Vollgeschosse (Z)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o** 3.1. offene Bauweise (W)
 - E** 3.5. Baugrenze
 - 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. private Verkehrsfläche
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHÄFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Landschaftsschutzgebiet "Scharmützelseegebiet" **LSG**
- Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Gehrecht (Uferwanderweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (A)	Anzahl der Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	
offene Bauweise (W)	

- NARICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- D 90613** Bodendenkmal nach Denkmalschutz 90613 Siedlung Urgeschichte

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung

- Im allgemeinen Wohngebiet werden folgende Anlagen nicht Bestandteile des Bebauungsplanes: Gartenbaubetriebe und Tankstellen. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO und § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- Die überbaubare Grundstücksfläche richtet sich nach der festgesetzten GRZ (§ 17 BauNVO). Die Überschreitung im Sinne des § 19 (4) BauNVO ist zulässig.

Erschließung, Verkehrsflächen

- Die Einteilung der privaten Straßenverkehrsfläche wird mit dem Bebauungsplan nicht festgesetzt. (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB).

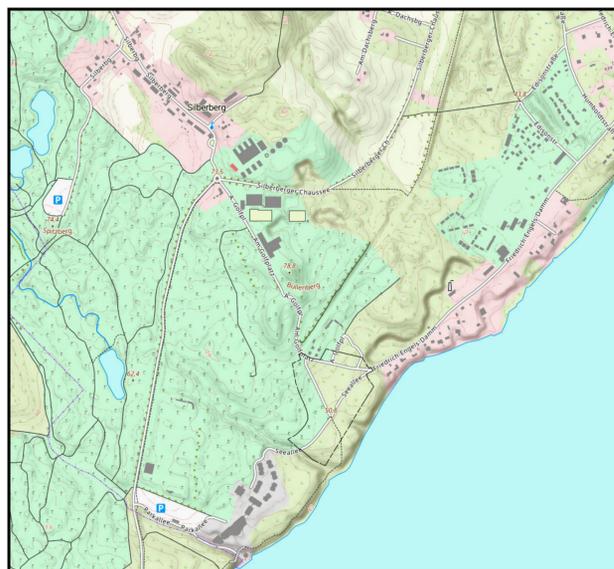
Nachrichtliche Übernahme

- Im Plangebiet findet die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bad Saarow Anwendung. veröffentlicht am: 23.11.2006 im Amtsblatt des Amtes Scharmützelsee Nr. 16 in Kraft am : 24.11.2006
- Im Plangebiet findet die Baumsatzung der Gemeinde Bad Saarow Anwendung. veröffentlicht am: 13.10.2005 im Amtsblatt des Amtes Scharmützelsee Nr. 10 in Kraft am : 14.10.2005
- Die rechtliche Sicherung erfolgt über einen Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Bad Saarow und dem Vorhabenträger.

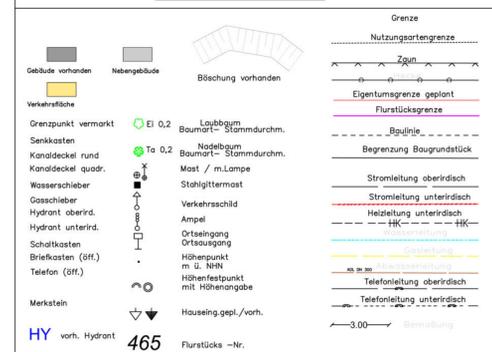
Rechtsgrundlagen

- "Baugesetzbuch 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.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Brandenburgische Bauordnung (BBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18]).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3]), S. über: GVBl./13 (Nr. 21)), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./24, [Nr. 9], S.11) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5 März 2024 (GVBl. I Nr. 9)

Übersichtsplan 1: 10 000



Legende (auszugsweise)



Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung	10/2024	M. Räthel
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI		Datum	Name
Neu Zittauer Str.41 - 15537 Erkner Telefon: (03362) 88 70 981 Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure		entw.	D.Räthel
		gez.	10/2024 M.Räthel
		gepr.	

Plan.-Phase	Überschrift
vorhabenbezogener Bebauungsplan " Golf und Yacht " in der Gemeinde Bad Saarow im Normalverfahren nach § 2 BauGB	Beilage Nr. zum vom Blatt-Nr.
Maßstab 1: 1000	L1