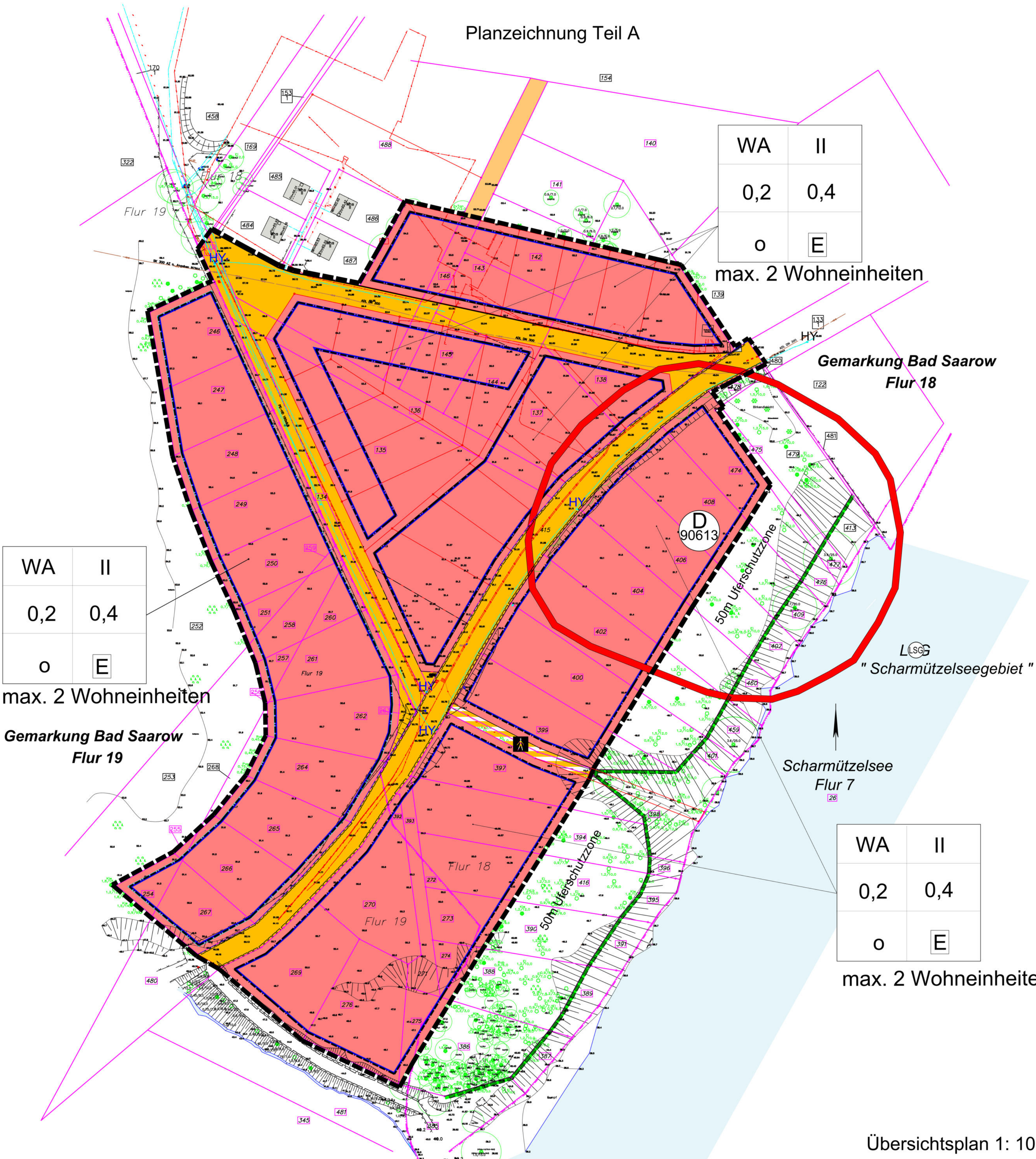


vorhabenbezogener Bebauungsplan " Golf und Yacht " in der Gemeinde Bad Saarow  
im Normalverfahren nach § 2 BauGB



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

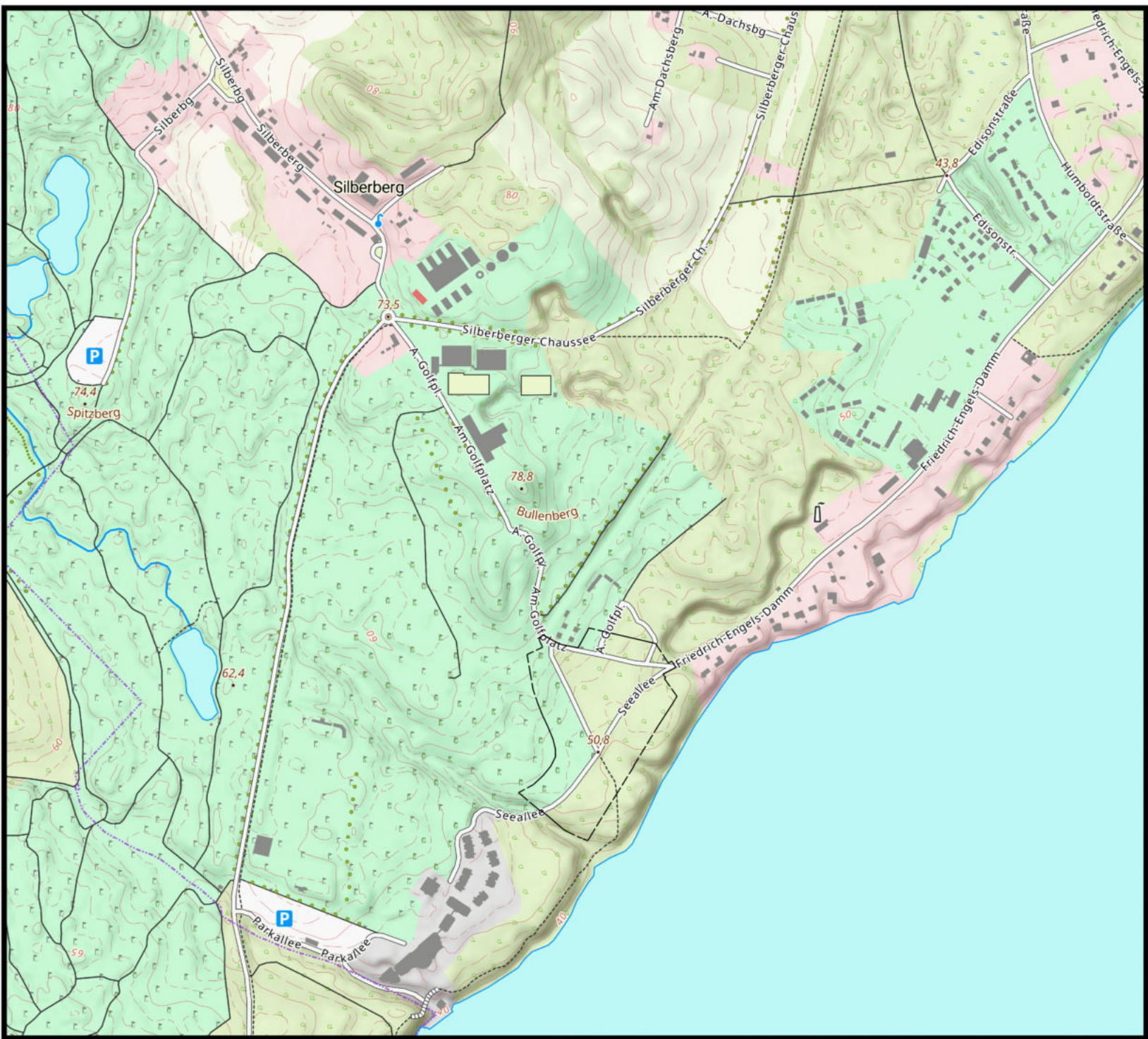
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )
- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete ( A )  
( § 4 BauNVO )
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO )
- 0,4 2.1. Geschossflächenzahl ( GFZ )  
0,2 2.5. Grundflächenzahl ( GRZ )  
II 2.7. Zahl der Vollgeschosse ( Z )
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO )
- o 3.1. offene Bauweise ( W )  
3.5. Baugrenze  
**E** 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
6. VERKEHRSFLÄCHEN  
( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB )
- 6.1. private Verkehrsfläche  
6.2. Straßenbegrenzungslinie  
6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung : Fußgängerbereich
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN  
FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG  
VON NATUR UND LANSCHAFT  
( § 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 " **LSGG**
15. 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

Übersichtsplan 1: 10 000



Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**
1. 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**
2. Die überbaubare Grundstücksfläche richtet sich nach der festgesetzten GRZ ( § 17  
BauNVO ). Die Überschreitung im Sinne des § 19 (4) BauNVO ist zulässig.
- Erschließung, Verkehrsflächen**
3. Die Einteilung der privaten Straßenverkehrsfläche wird mit dem Bebauungsplan nicht  
festgesetzt. ( § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB ).
- Nachrichtliche Übernahme**
1. 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
2. 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
3. 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 (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 15. November 2018 (GVBl./13, [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.ber. 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)

Legende (auszugsweise)	
<div><div><div></div><div>Gebäude vorhanden</div></div><div><div></div><div>Nebengebäude</div></div><div><div></div><div>Böschung vorhanden</div></div><div><div></div><div>Verkehrsfläche</div></div><div><div></div><div>Grenzpunkt vermark</div></div><div><div></div><div>Senkkasten</div></div><div><div></div><div>Kanaldeckel rund</div></div><div><div></div><div>Kanaldeckel quadr.</div></div><div><div></div><div>Wasserschleier</div></div><div><div></div><div>Gasschieber</div></div><div><div></div><div>Hydrant oberd.</div></div><div><div></div><div>Hydrant unterd.</div></div><div><div></div><div>Schallkasten</div></div><div><div></div><div>Briefkasten (stf.)</div></div><div><div></div><div>Telefon (stf.)</div></div><div><div></div><div>Merkstein</div></div><div><div></div><div>HY vorh. Hydrant</div></div><div><div></div><div>465</div></div><div><div></div><div>Flurstücke -Nr.</div></div></div> <div><div><div></div><div>Laubbqum</div><div>Baumart - Stammdurchm.</div></div><div><div></div><div>Nadelbqum</div><div>Baumart - Stammdurchm.</div></div><div><div></div><div>Mast / m.Lampe</div><div>Stahlgittermast</div></div><div><div></div><div>Verkehrsschild</div></div><div><div></div><div>Ampel</div></div><div><div></div><div>Ortsangabe</div><div>Ortsausgang</div></div><div><div></div><div>Höhenpunkt</div><div>m ü. NN</div></div><div><div></div><div>Höhenfunkt</div><div>mit Höhenangabe</div></div><div><div></div><div>Hausesig.gepl./vorh.</div></div></div> <div><div><div></div><div>Grenze</div></div><div><div></div><div>Nutzungsartengrenze</div></div><div><div></div><div>Zaun</div></div><div><div></div><div>Eigentumsgrenze geplant</div></div><div><div></div><div>Flurstücksgrenze</div></div><div><div></div><div>Baugrenze</div></div><div><div></div><div>Begrenzung Baugrundstück</div></div><div><div></div><div>Stromleitung oberirdisch</div></div><div><div></div><div>Stromleitung unterirdisch</div></div><div><div></div><div>Heizleitung unterirdisch</div></div><div><div></div><div>Heizleitung oberirdisch</div></div><div><div></div><div>Telefonleitung oberirdisch</div></div><div><div></div><div>Telefonleitung unterirdisch</div></div><div><div></div><div>3.00</div><div>Brennmaßung</div></div></div>	

Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung	10/2024	M. Räthel
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE <b>BSI</b>		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	vorhabenbezogener Bebauungsplan " Golf und Yacht " in der Gemeinde Bad Saarow im Normalverfahren nach § 2 BauGB	Unterschrift	
Maßstab		Beilage Nr.	
1: 1000		zum vom Blatt-Nr.	
		L1	