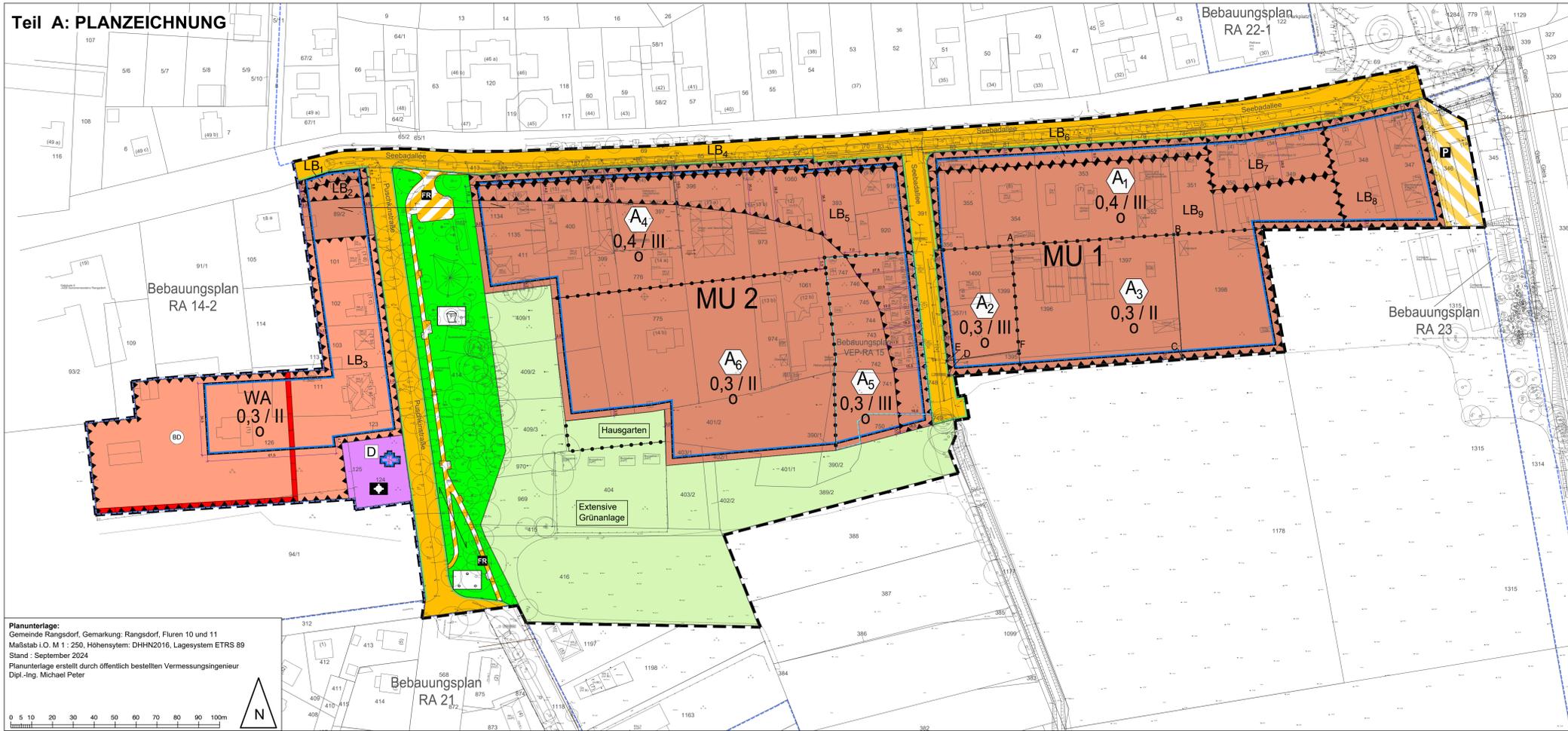


# Gemeinde Rangsdorf - Bebauungsplan RA 15-1 "Südliche Seebadallee"

## Teil A: PLANZEICHNUNG



**Planunterlage:**  
Gemeinde Rangsdorf, Gemarkung: Rangsdorf, Fluren 10 und 11  
Maßstab: 1:0, M 1:1, 250; Höhensystem: DHHN2016, Lagesystem ETRS 89  
Stand: September 2024  
Planunterlage erstellt durch öffentlich bestellten Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Michael Peter

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MU 1** Urbane Gebiete (z. B. MU 1) (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,3** Grundflächenzahl (z. B. 0,3) (§ 19 BauNVO)
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z. B. II) (§ 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 6 BbgBO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o** Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- ☑** Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmungen**
- FR** Fuß- und Radweg
  - P** Parkplätze

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Lärmbereich (z. B. Lärmbereich 1: LB<sub>1</sub>)
  - Zugehörigkeitshaken
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) (mit Flächenbezeichnung: z. B. Teilbereich A)
  - Punktbezeichnung (z. B. Punkt A)
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmungen
  - Sonstige Grünfläche
  - Private Grünfläche
  - Zweckbestimmungen
  - Extensive Grünanlage
  - Hausgarten
  - Hausgarten
- Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D** Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (ID-Nr.: 09105039, Katholische Kirche St. Albertus Magnus)
  - Umgrenzung von Bodendenkmälern (BD-Nr.: 130225, Siedlung Urgeschichte und slawisches Mittelalter, Dorkern Neuzeit und deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter und Neuzeit)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnungen
  - Gemarkungsgrenze
  - Vorhandene Gebäude, Geschossigkeit, Hausnummer
  - Rechtskräftiger Bebauungsplan (z. B. Bebauungsplan RA 21)
  - Laub-/ Nadelbaum
  - Bemaßung
  - Höhenpunkt
  - Überplanter Bebauungsplan (z. B. Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-RA 15)

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.
  - In den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 sind Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsgaststätten und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.
  - In dem Urbanen Gebiet MU 1 sind auf der Fläche ABCDEFA Erneuerungen des vorhandenen Gartenbaubetriebs allgemein zulässig. Bauliche Änderungen, Erweiterungen und Nutzungsänderungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn an den Grenzen der so bezeichneten Fläche nachts (22-6 Uhr) sowie an Samstagen, Sonn- und Feiertagen ein Beurteilungspegel von 45 dB(A), zu allen übrigen Zeiten ein Beurteilungspegel von 63 dB(A) durch den Gartenbaubetrieb nicht überschritten wird.
  - In den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 kann die in § 6a Abs. 2 Nr. 2 (Einzelhandelsbetriebe) der BauNutzungsverordnung genannte Nutzung nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Soweit eine Grundflächenzahl oder eine zulässige Grundfläche nicht festgesetzt ist, ergibt sich die zulässige Grundfläche aus den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.
- 3. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4. Grünordnerische Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)
- In den Baugebieten WA, MU 1 und MU 2 ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm zu pflanzen. Es wird die Verwendung von Arten nach „Pflanzenliste / Bäume“ empfohlen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume einzurechnen, sofern sie den oben genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen. Dies gilt auch für Pflanzungen als Ersatz für zu fallende Bäume.
  - In den Baugebieten WA, MU 1 und MU 2 ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasengittersteinen, Schotterterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fuganteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
  - Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Extensive Grünanlage“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.
  - Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von höchstens 30 m<sup>2</sup> zulässig. Zusätzlich sind je Garten ein überdachter Freisitz sowie ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 10 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ unzulässig.

- 5. Schallschutz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Zum Schutz vor Straßen- und Schienenverkehrslärm muss innerhalb:
    - der Lärmbereiche „LB<sub>1</sub>“, „LB<sub>2</sub>“, „LB<sub>3</sub>“ und „LB<sub>4</sub>“ im MU 2,
    - des Lärmbereichs „LB<sub>1</sub>“ im WA sowie
    - der Lärmbereiche „LB<sub>1</sub>“, „LB<sub>2</sub>“, „LB<sub>3</sub>“ und „LB<sub>4</sub>“ im MU 1,mindestens ein schutzbedürftiger Raum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei schutzbedürftigen Räumen müssen mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Räume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Bahntrasse und der Seebadallee abgewandten Gebäudeseite orientiert sein.
  - Bei Wohnungen mit Fenstern zur Bahntrasse oder zur Seebadallee, die nicht über mindestens ein Fenster zur schienen- bzw. straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzbedürftigen Räume durch den Einsatz von schalldämmenden Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Bearbeitungspegeln  $\geq 50$  dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden. Gleiches gilt für Überwachungsräume in Beherbergungsbetrieben.
  - Zum Schutz vor Straßen- und Schienenverkehrslärm sind Außenwohnbereiche von Wohnungen entlang der Seebadallee gemessen von der Straßenbegrenzungslinie innerhalb:
    - des Lärmbereichs „LB<sub>1</sub>“ und „LB<sub>2</sub>“ im MU 2 bis zu einer Tiefe von 5 m,
    - des Lärmbereichs „LB<sub>1</sub>“ im MU 1 bis zu einer Tiefe von 9 m,
    - des Lärmbereichs „LB<sub>1</sub>“ im MU 1 bis zu einer Tiefe von 26 m
    - und innerhalb des Lärmbereichs „LB<sub>3</sub>“ im MU 1 auf den Flurstücken 347 und 348 der Flur 11 der Gemarkung Rangsdorf,nur in baulich geschlossener Ausführung (zum Beispiel als verglaste Loggia oder verglaster Balkon) zulässig. Bei Wohnungen mit mehreren Außenwohnbereichen muss mindestens ein Außenwohnbereich diese Anforderung erfüllen oder zur schienen- bzw. straßenabgewandten Gebäudeseite orientiert sein.
  - Zum Schutz vor Straßen- und Schienenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ( $R_{w,ges}$ ) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:  
 $R_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$   
mit  $L_A$  = maßgeblicher Außenlärmpegel  
 $= 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen  
mit  $K_{Raumart}$  = 35 dB für Büroräume und Ähnliches.  
Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels  $L_A$  erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.  
Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schalldämmenden Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln  $\geq 50$  dB(A) zu berücksichtigen.  
Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.  
Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel ( $L_A$ ) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachten von HOFFMANN-LEICHTER vom Juli 2024 abzuleiten, welche Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.  
Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (N) UND HINWEISE (H)

- 1. AUSSERKRAFTTRETEN VERBINDLICHER FESTSETZUNGEN (H)**  
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- 2. PFLANZUNGEN (H)**  
Die Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzung 4.1 müssen bis 1 Jahr nach beabsichtigter Aufnahme der Nutzung erfolgt sein.  
Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB betroffene Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.
- 3. BAUMSCHUTZSATZUNG (H)**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Gemeinde Rangsdorf zum Schutz von Bäumen (RaBaumSchS) vom 30.06.2020, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 18/2020 vom 01.07.2020; in Kraft getreten am 02.07.2020.
- 4. PFLANZENLISTE (H)**  
Die Pflanzenliste soll sicherstellen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes landschaftstypische bzw. heimische Bäume gepflanzt werden, die eine Mindestqualität als Lebensraum für die heimische Fauna sicherstellen. Die Unterteilung in groß- und kleinkronige Bäume erweitert die Pflanzmöglichkeiten und stellt sicher, dass eine Pflanzung nicht die Dimensionen eines Hausgartens übersteigt. Des Weiteren wurde die Liste durch klimaresistente Bäume erweitert, um hier eine weitere Auswahl zu ermöglichen, die auch den Folgen des Klimawandels Rechnung trägt.
- | Pflanzenliste / Bäume | großkronige Bäume   | kleinkronige Bäume              |
|-----------------------|---------------------|---------------------------------|
| Spitzahorn            | Acer platanoides    | Feldahorn                       |
| Bergahorn             | Acer pseudoplatanus | Felsenbirne                     |
| Sanddorn              | Betula pendula      | Kornelkirsche                   |
| Hartriebe             | Carpinus betulus    | Gemeine Hasel                   |
| Rotbuche              | Fagus sylvatica     | Zweigfelliger Weißdorn          |
| Auen-Traubenkirsche   | Prunus padus        | Eingriffeliger Weißdorn         |
| Traubenkirsche        | Quercus petraea     | Wildapfel (kein Apfel)          |
| Stieleiche            | Quercus robur       | Vogelkirsche (keine Südkirsche) |
| Silberweide           | Salix alba          | Eberesche                       |
| Winterlinde           | Tilia cordata       | Meibere                         |
| Sommerlinde           | Tilia platyphyllos  | Ulmus laevis                    |
| Bergulme              | Ulmus glabra        | Ulmus carpinifolia              |
| Flatterulme           | Ulmus laevis        |                                 |
| Feldulme              | Ulmus carpinifolia  |                                 |
- besonders klimaresistente Bäume**
- |             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Bitternuss  | Carya cordiformis       |
| Baumhasel   | Corylus colurna         |
| Gleditschie | Gleditsia triacanthos   |
| Tulpenbaum  | Liriodendron tulipifera |
| Amorbsbaum  | Liquidambar styraciflua |
| Robinie     | Robinia pseudacacia     |
- 5. ARTENSCHUTZ (H)**  
Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung auf den Grundstücken der Baugebiete sowie in den öffentlichen Verkehrsflächen Folgendes zu beachten:
  - Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft und in die freie Landschaft hinein.
  - Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt keine Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung).
  - Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsvollem Spektrum,
  - Verwendung geschlossener, staubdichter Leuchten,
  - Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
- 6. BODENDENKMALE (H)**  
Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z. B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, Heckenpflanzungen, Bohrungen für Sole/Wasser-Wärmepumpenanlagen und Erdkolkloren usw. bedürfen im Bereich eines Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Teltow-Fläming zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit der Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdengriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.  
Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdengriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Bauleistungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalebereiche geplant werden.  
Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).  
Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

- 7. KAMPFMITTEL (H)**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 der Ordnungsbehördenverordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 09.11.2018, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 82 vom 19.11.2018, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Jede Person, die Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat, ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.
- 8. STELLPLATZSATZUNG (N)**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze der Gemeinde Rangsdorf (einschließlich der Ortsteile Klein Kienitz und Groß Machnow) (Stellplatzsatzung), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 19/2022 vom 10.06.2022; in Kraft getreten am 11.06.2022.
- 9. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (H)**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser in der Gemeinde Rangsdorf (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 17.12.2012, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 20/2012 vom 21.12.2012; in Kraft getreten am 22.12.2012.
- 10. EINSICHTNAHME IN VORSCHRIFTEN (H)**  
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Rangsdorf in Bauamt, Seebadallee 30, 15834 Rangsdorf eingesehen werden.

## PRÄAMBEL

**Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf den Bebauungsplan RA 15-1 „Südliche Seebadallee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.**

## VERFAHREN

**PLANUNTERLAGE**  
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 gemessungsmäßig eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.  
..... den .....  
- ÖbV -

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan in der Fassung vom ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Rangsdorf, den .....

(Allgemeine Stellvertreterin des Bürgermeisters)

## AUSFERTIGUNG

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

Rangsdorf, den .....

(Allgemeine Stellvertreterin des Bürgermeisters)

## INKRAFTTRETEN

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Bürgerstimmzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Rangsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Baugesetzbuch) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Rangsdorf, den .....

(Allgemeine Stellvertreterin des Bürgermeisters)

## GESETZE UND VERORDNUNGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**, i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

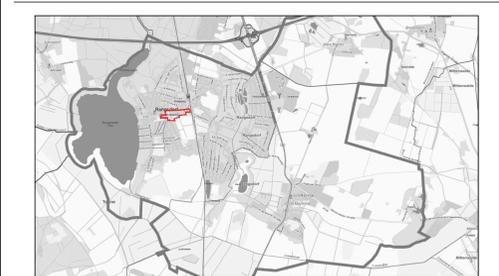
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

**Brandenburgische Ausführungssatzung zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgische Naturschutzausführungssatzung - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 11)

## Übersichtskarte (ohne Maßstab)



## Gemeinde Rangsdorf

## BEBAUUNGSPLAN RA 15-1 "Südliche Seebadallee"

Planungsstand: ENTWURF 23. September 2024

Maßstab: 1 : 1.000

Planverfasser:

**CESA GROUP**  
CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG  
STADTPLANUNG  
Sophie-Charlotten-Straße 33  
14059 Berlin  
Fon +49(0)30 26 07 88 - 300  
Fax +49(0)30 88 71 72 81  
www.cesagroup.berlin