

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2026 (BGBl. I S. 87)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 G. v. 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Teil A: Planzeichnung



Legende gem. PlanZV

(Festsetzungen durch Planzeichen)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- Zahl der zwingend umzusetzenden Vollgeschosse
- Höhe Oberkante von baulichen Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO) in Meter über Normalhöhennull im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (m über NHN im DHHN2016)
- maximal zulässige Grundfläche für Hauptanlagen im Urbanes Gebiet

überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- private Straßenverkehrsfläche

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- Stellplätze

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

informative Planzeichen (kein Normcharakter)

- Bemaßung in Meter

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)**
 - Die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO sind im Urbanen Gebiet nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe der Oberkante von baulichen Anlagen (OK) ist durch gebäudetechnische Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen, Schornsteine, Wärmepumpen, etc.) bis zu 2,0 m ausnahmsweise zulässig.
 - Im Urbanen Gebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis zu einer Gesamt-Grundfläche von 3.400 m² überschritten werden.
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Stellplätze und Garagen sind in dem Urbanen Gebiet außerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung "Stellplätze" unzulässig. Ausnahmsweise können Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze auch außerhalb dieser festgesetzten Fläche zugelassen werden.
- Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Die Einteilung der öffentlichen und privaten Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweise

Artenschutz

Die Baufeldfreimachung ist nicht im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen, um Verluste im Zuge der Beseitigung von (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden.

Baumschutzsatzung Gemeinde Rangsdorf

Die Satzung der Gemeinde Rangsdorf zum Schutz von Bäumen (RaBaumSchS) ist in der aktuellen Fassung zu beachten.

Stellplatzsatzung der Gemeinde Rangsdorf

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist die Satzung der Rangsdorf über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 09.06.2022 und die 1. Änderung vom 29.09.2025 anzuwenden.

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom __. __. 20__ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes RA 31 „Am Flugfeld/ Seebadallee“ ist am ____ durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf gefasst worden.

Gemeinde Rangsdorf, den

Der Bürgermeister

Satzung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ____ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Gemeinde Rangsdorf, den

Der Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ____ übereinstimmt. Ausgefertigt, Rangsdorf den ____

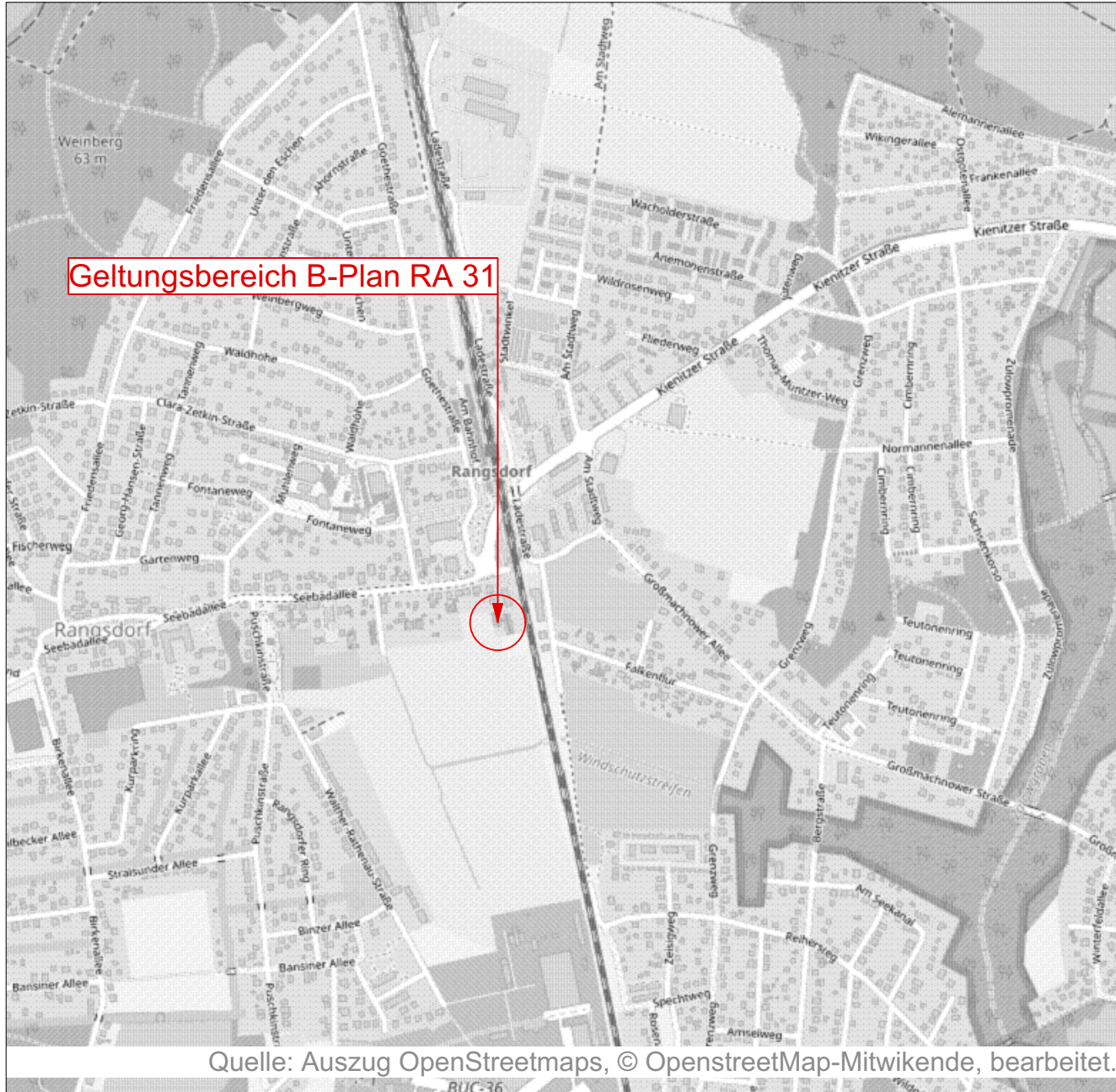
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf am ____ 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 der §§ 214, 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB damit am ____ in Kraft getreten.

Gemeinde Rangsdorf, den

Der Bürgermeister

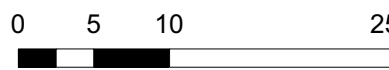


Quelle: Auszug OpenStreetmaps, © OpenstreetMap-Mitwirkende, bearbeitet.

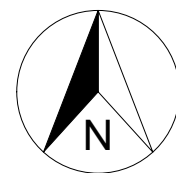


Gemeinde Rangsdorf Bebauungsplan RA 31 „Am Flugfeld/ Seebadallee“

Maßstab 1:500
in Meter



Vorentwurf



IDAS Planungsgesellschaft mbH

Stand: 19.05.2026

Goethestr. 18 • 14943 Luckenwalde
Tel: 03371-68957-0

e-mail: idasgmbh@gmx.de