

Bebauungsplan Nr.60 " Silberberger Straße "

Allgemeines Wohngebiet

in der Gemeinde Bad Saarow nach § 13a BauGB

Planzeichnung Teil A
M 1: 1.000

Gemarkung
Bad Saarow Flur 5

Scharmützelsee
Gemarkung
Bad Saarow Flur 9

WA	II
GR 200 m ²	
O	E

Mindestgröße des Baugrundstückes 900 m²

WA	II
GR 200 m ²	
O	

Textlicher Teil (Teil B)

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude und Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 20 Betten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Es ist auf den Baugrundstücken je Baufenster nur ein Hauptgebäude zulässig. Die Bebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Im Geltungsbereich des Gewässerschutzstreifens nach § 61 BNatSchG werden Sitzplätze und Nebenanlagen (ausgenommen Carports, Garagen, Bootschruppen oder Ferien- und Wochenendhäuser) mit einer Fläche von maximal 50 m² je Baugrundstück einschließlich 20 m² für Nebengebäude sind zugelassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Verkehrsflächen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Hinweise

- Es gilt für den Planbereich die Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) der Gemeinde Bad Saarow in der gültigen Fassung
- Für den Planbereich gilt die Satzung der Gemeinde Bad Saarow über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der gültigen Fassung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Okt. 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I/91, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I, Nr. 14 S. 1)

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Saarow, 26.1.12
Mikael Waidlich
Vermessungsstelle

Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde hat am 14.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 060 " Silberberger Straße " mit Beschlussnummer 11-561-359/14 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 5 des Amtes Scharmützelsee am 26.04.2016 öffentlich bekannt gemacht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde beteiligt.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach Billigung und Auslegungsbuch Nr. 11-561-359/14 vom 14.04.2014 mit öffentlicher Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 28.07.2014 bis 29.08.2014. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) erfolgte parallel mit der Bürgerbeteiligung. Gleichzeitig erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Die Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 8 des Amtes Scharmützelsee vom 15.07.2014 öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und die Nachbargemeinden sowie sonstigen TOB wurden mit Schreiben vom 24.07.2014 zur Stellungnahme aufgefordert und von der Auslegung informiert.
- Die abgegebenen Stellungnahmen wurden am 17.11.2014 von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach Billigung und Auslegungsbuch Nr. 11-561-082/15 vom 23.11.2015 mit öffentlicher Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.01.2016 bis 12.02.2016. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) erfolgte parallel mit der Bürgerbeteiligung. Gleichzeitig erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Die Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 11 des Amtes Scharmützelsee vom 03.12.2015 öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und die Nachbargemeinden sowie sonstigen TOB wurden mit Schreiben vom 07.01.2016 zur Stellungnahme aufgefordert und von der Auslegung informiert.
- Die abgegebenen Stellungnahmen wurden am 25.04.2016 von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach Billigung und Auslegungsbuch Nr. 11-561-107/16 vom 25.04.2016 mit öffentlicher Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 09.05.2016 bis 10.06.2016. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) erfolgte parallel mit der Bürgerbeteiligung. Gleichzeitig erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Die Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 05 des Amtes Scharmützelsee vom 26.04.2016 öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und die Nachbargemeinden sowie die sonstigen TOB wurden mit Schreiben vom 03.05.2016 zur Stellungnahme aufgefordert und von der Auslegung informiert.
- Der Bebauungsplan Nr. 060 " Silberberger Straße ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.12.2016 mit Beschluss-Nr. 11-561-132/16 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 060 " Silberberger Straße " wurde beiliegend.

Bad Saarow, 31.01.2017
Ch. Riecke
Amtdirektor

Der Bebauungsplan Nr. 060 " Silberberger Straße ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Bad Saarow, 31.01.2017
Ch. Riecke
Amtdirektor

Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr. 1 von 11.02.2017, öffentlich 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 (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Ersuchen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit seiner Veröffentlichung in Kraft.
Bad Saarow, 06.02.2017
Ch. Riecke
Amtdirektor

" 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)

GR 200 m² 2.6. zulässige Grundflächen (GR)

II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z)

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

O 3.1. offene Bauweise (W)

E 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig

— 3.5. Baugrenze

6. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— 6.1. Straßenverkehrsflächen

— 6.2. Straßenbegrenzungslinie

— 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich **A**
Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz **P**

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

— öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: - Badestrand

Zweckbestimmung: - Park

— private Grünflächen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

— 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten

Schutzgebiete und Schutzobjekte: (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

Landschaftsschutzgebiet " Scharmützelseegebiet " **L**

GS Gewässerschutzstreifen nach § 61 Bundes-Naturschutzgesetz

15. Sonstige Planzeichen

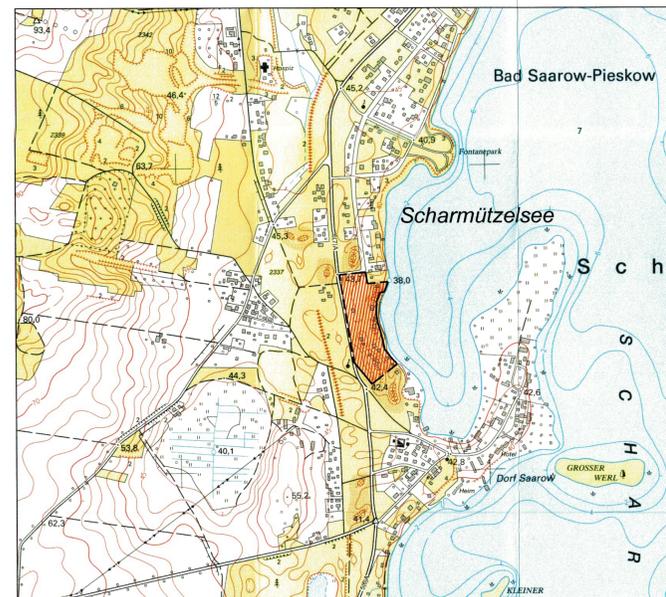
— 15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A	Z
GR	
W	

Nutzungsschablone

Mindestgröße des Baugrundstückes

Übersichtsplan 1: 10 000



Legende (auszugsweise)

—	Grenze
—	Nutzungsartengrenze
—	Zugun
—	Flurstücksgrenze
—	Baulinie
—	Begrenzung Baugrundstück
—	Grenzknoten
—	Senkposten
—	Kanaldeckel rund
—	Kanaldeckel quadr.
—	Wasserschleber
—	Goschleber
—	Hydrant oberird.
—	Hydrant unterird.
—	Schalnkasten
—	Briefkasten (öff.)
—	Telefon (öff.)
—	Merkstein
—	Flurstücks -Nr.
—	Bemessung

Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Entwurf	30.11.2013	
2.	geänderter Entwurf	27.01.2014	
3.	geänderter Entwurf	24.03.2014	
4.	geänderter Entwurf	16.02.2015	
5.	geänderter Entwurf	16.03.2015	
6.	geänderter Entwurf	13.04.2015	
7.	geänderter Entwurf	27.10.2015	
8.	geänderter Entwurf	17.03.2016	
9.	Satzungsbeschluss	05.12.2016	

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI	Datum	Name
Neu Zittauer Str. 41 - 15537 Erkner	entw.	D.Räthel
Telefon: (03362) 8570580	gez.	10/2016 M.Räthel
Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure	gepr.	

Plan-Phase	Bebauungsplan Nr.60	Unterschrift
Satzungs-	" Silberberger Straße "	Beilage Nr.
beschluss	Allgemeines Wohngebiet	zum
Maßstab	in der Gemeinde Bad Saarow	vom
1: 1000	nach § 13a BauGB	Blatt-Nr.