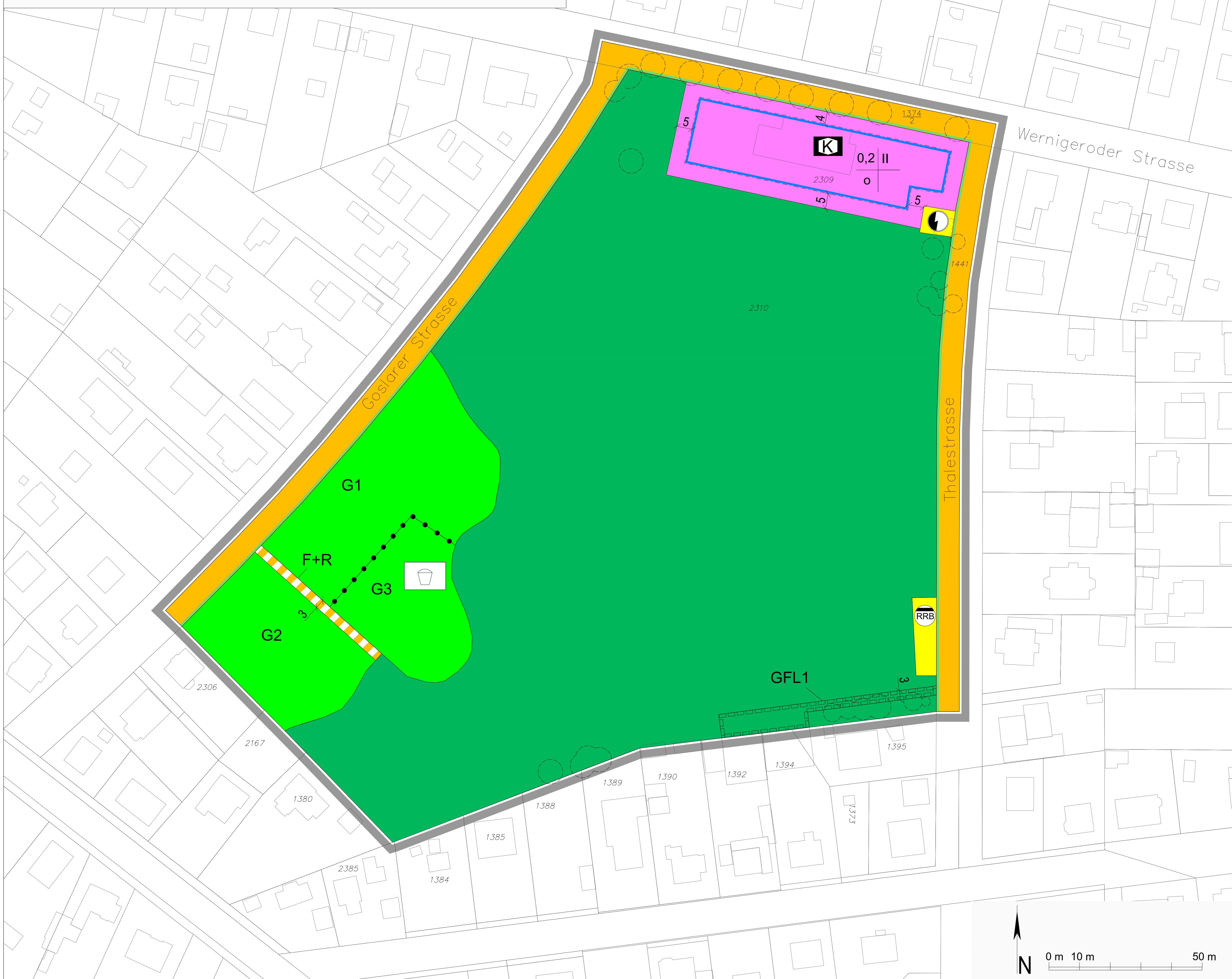


Bebauungsplan Nr. 2 , 1. Änderung "Birkenwäldchen"
Planzeichnung (Teil A) Stand: Vorentwurf



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung
 - PlanZV vom 18.5.1990, zuletzt geändert 4.5.2017

1. Festsetzungen

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare
 Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

■ Fläche für den Gemeinbedarf

Ⓚ Kindertagesstätte

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

■ öffentliche Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

■ Fläche für Versorgungsanlage

⚡ Zweckbestimmung Elektrizität

Ⓜ Zweckbestimmung Abwasser

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

■ öffentliche Grünfläche mit Ordnungszahl (G1)

Ⓜ Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

■ Fläche für Wald

2. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

▭ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

9.1 — Bemaßung in Meter

0,2 II
 o | Nutzungsschablone
 Grundflächenzahl / Vollgeschöße
 Bauweise /

3. Planunterlagen

▭ vorhandene bauliche Anlagen

432 — Flurstücksnummer / Flurstücksgrenze

○ vermessene Bäume im Plangebiet

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

TF 1: Die Fläche mit der Kennzeichnung GFL1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

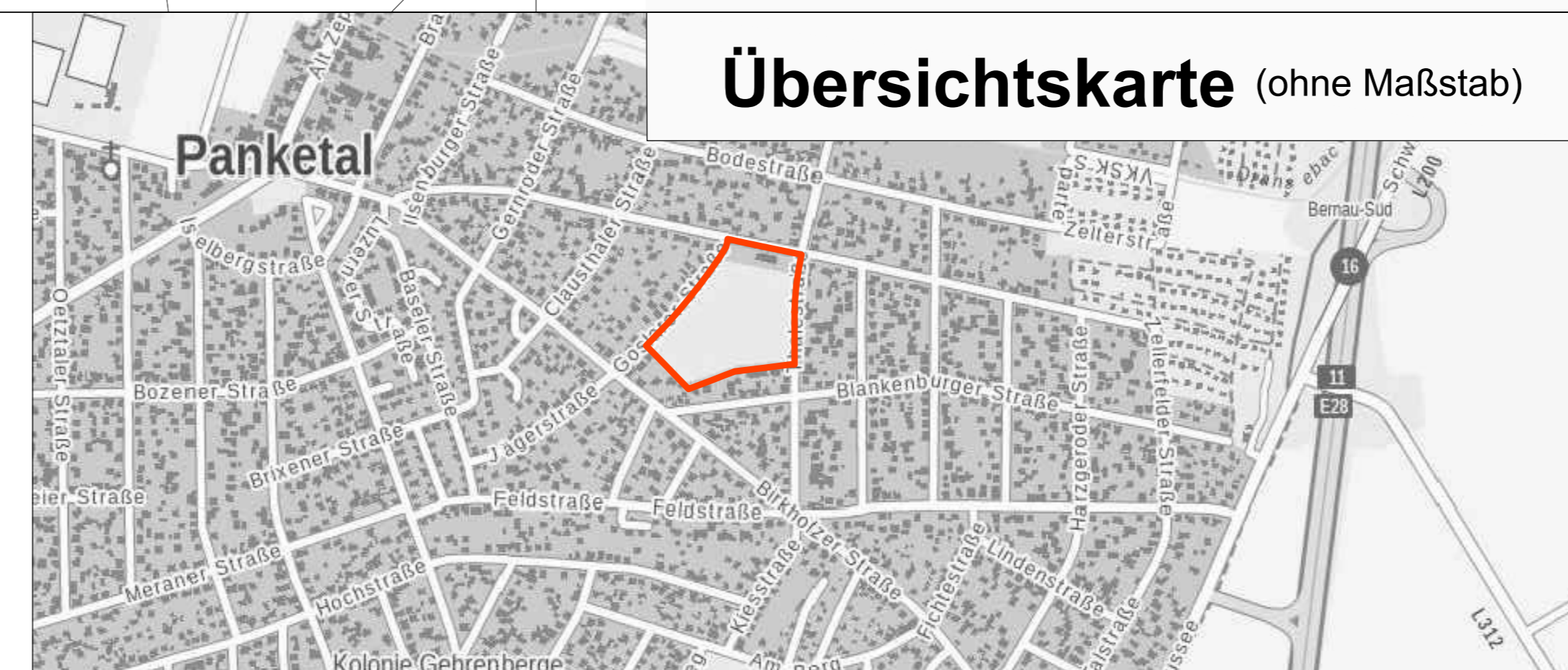
Öffentliche Grünflächen G1 und G2

TF 2: Die mit der Kennzeichnung G1 und G2 festgesetzte öffentlichen Grünflächen sind als naturnahe Wiesenfläche mit Gehölzen zu entwickeln und zu erhalten.

Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ G3

TF 3: Auf der Grünfläche mit der Kennzeichnung G3 wird eine Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ festgesetzt. Auf der mit der Kennzeichnung G3 festgesetzten Fläche ist eine maximale Versiegelung von 30 % der Gesamtfläche durch befestigte/bauliche Anlagen und Zuwegungen zulässig. Auf der mit der Kennzeichnung G3 festgesetzten Fläche ist ein Geräteschuppen oder eine vergleichbare Nebenanlage mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² und einer maximalen bauliche Höhe bis zu 3 m zulässig.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung "Birkenwäldchen"
Stand: Vorentwurf

M 1 : 500
 für den Planentwurf verantwortlich:
 FIRU mbH - Niederlassung Berlin Stand: 12/2020

Darstellung auf Grundlage von Daten des Landes Brandenburg
 GeoBasis-DE/LGB, Stand 2019

