

Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Bebauungsplan "Schwanenweg"

Zeichenerklärung zu Teil A

Darstellungen

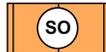
Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete; hier: Tennisplatz

(§ 11 BauNVO)



Beschränkung der Zahl der Wohnungen; hier: maximal 2 Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ 0,4

Grundflächenzahl, hier: 0,4

(§ 16/ § 19 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(§ 16/ § 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) 2 BauGB)

o

offene Bauweise

(22 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

(22 BauNVO)

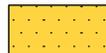


Baugrenze

(23 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche



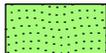
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche



Parkanlage



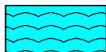
Nummerierung der Grünflächen; hier: Grünfläche 1



private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 (1) 16 BauGB)



Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

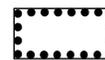
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Anpflanzen von Bäumen



Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern; hier: Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

St

Zweckbestimmung: Stellplätze



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Scheitelhöhe 40,0 m ü. NHN)
(§ 9 (1) 24 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plan
(§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung des Maßes der Nutzung
(§ 16 (5) BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

hier: Landschaftsschutzgebiet "Kyritzer Seenkette"



zukünftig abgängiger Baum

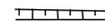
Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Gebäude/ Nebenanlagen



vorhandene Laubbäume/ Nadelbäume



vorhandene Böschungen



vorhandene Zäune



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

• 38.2

Höhenangaben m ü. NHN im System DHHN 16



Nummerierung der Baufelder; hier: Baufeld 1