

ZEICHENERKLÄRUNG ZU TEIL A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA 2 Wo Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen; hier: maximal 2 Wohnungen (§ 4 BauNVO)

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

1 Nummerierung der Baufelder

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 16/ § 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16/ § 20 BauNVO)
Hinweis: Zu beachten ist die Definition eines Vollgeschosses gemäß § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der seit dem 17.09.2008 rechtswirksamen Fassung!

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

E nur Einzelhäuser zulässig (22 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (22 BauNVO)

Baugrenze (23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- private Grünfläche
- Zweckbestimmung: private Parkanlage
- Nummerierung der Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 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

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans (§ 9 (7) BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Baumverlust durch die Planung

Darstellungen Plangrundlage

vorhandene Gebäude/ Nebenanlagen

vorhandene Bäume mit Kronendurchmesser

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorhandene Zäune

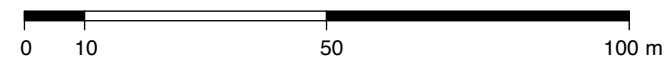
Höhenangaben Meter über NNH im System DHHN 2016

Vermessergrundlage

Bestandsplan
 Gemarkung: Wusterhausen/Dosse
 Flur: 6
 Maßstab: 1:350 (im Original)
 Lagesystem: ETRS 89
 Höhenbezug: DHHN 2016
 Geschäftsbuch-Nr.: 2736/2017
 Stand örtliche Aufnahme: 04.05.2017
 Stand Katasterunterlage: Mai 2017

Vermessungsbüro Focke & Bruns GbR
 Dipl.-Ing. Franz-Josef-Focke
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 im Land Brandenburg

Kyritzer Straße 40 • 16868 Wusterhausen/Dosse
 Tel.: 033979/873-0 • Fax: 033979/873-20



Gemeinde Wusterhausen/Dosse Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet zum Birkengrund"

Bebauungsplan - Teil A -
 Vorentwurf Stand November 2023/
 geändert Februar 2024

Fassung für die Beteiligungsverfahren
 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Projekt Nr.: WU 850

Maßstab: 1:1.250

Bearbeitungsstand: 01.02.2024

Gemeinde Wusterhausen/Dosse • Am Markt 1 • 16868 Wusterhausen/Dosse

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH

Am Born 6b
 22765 Hamburg

Tel.: 040-298 120 99-0

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
 Mail: info@plankontor-hh.de

Karl-Marx-Straße 90/91
 16816 Neuruppin

Tel.: 03391-458180

Mail: info@plankontor-np.de

