

Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Bebauungsplan "Schwanenweg"

ZEICHENERKLÄRUNG ZU TEIL A

Festsetzungen

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

 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)

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

o offene Bauweise (22 BauNVO)

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (22 BauNVO)

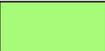
 Baugrenze (23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

 öffentliche Straßenverkehrsfläche

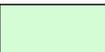
 Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche

 Parkanlage

 Nummerierung der Grünflächen

 private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

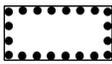
 Wasserflächen

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 Festsetzungen

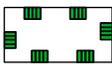
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)

 Flächen für festgesetzte Höhenkoordinaten (gemäß städtebaulicher Festsetzung Nr. 2.1.2)

 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"

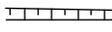
Darstellungen ohne Normcharakter

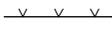
 zukünftig abgängiger Baum

Darstellungen Plangrundlage

 vorhandene Gebäude/ Nebenanlagen

 vorhandene Laubbäume/ Nadelbäume

 vorhandene Böschungen

 vorhandene Zäune

 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

• 38.2 Höhenangaben Meter über NHN im System DHHN 2016