

# Zeichnerische Festsetzungen

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
i.V.m. textlicher Festsetzung 1.1

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 BauNVO)

0,25; 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II / (II) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / zwingend

## Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise  
gem. textlicher Festsetzung 2.1

 nur Einzelhäuser zulässig

## überbaubare Grundstücksfläche

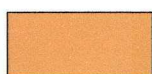
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

 Baugrenze

 Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen  
gem. textlicher Festsetzung 3.1

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 öffentliche Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:  
Fussweg / Fuss- und Radweg

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

 Anpflanzen von Bäumen  
gem. textlicher Festsetzung 4.3

 Erhalt von Bäumen

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen

## sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Maße  
der baulichen Nutzung

SD; KWD Dachform gem. textlicher Festsetzung 5.1  
SD – Satteldach; KWD – Krüppelwalmdach

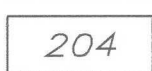
## Planunterlage (ETRS 89)

ÖbVI Peschmann + Martin, 16321 Bernau bei Berlin

Stand Juni 2016

 Gebäude (Bestand)

 öffentliche Verkehrsfläche (Bestand)

 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

57.60 Geländehöhe über Normalhöhennull (DHHN92)

 Weg / Straße

 Ackergrenze / Vegetationsgrenze