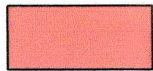


Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

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

0,25; 0,35; 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



Abweichende Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig

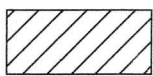
Nur Einzelhäuser und Hausgruppen
(Reihenhäuser) zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze



Ausschluss von Nebenanlagen,
Stellplätzen und Garagen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche



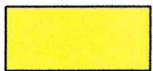
Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen



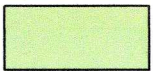
Abwasser



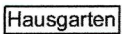
Kraft-Wärme-Kopplung

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



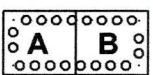
Private Grünfläche ohne und
mit der Zweckbestimmung:



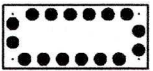
Hausgarten

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB)

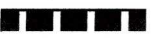


Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit
der Bezeichnung A und B



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Maße der
baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

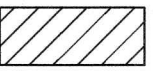
Hinweise / Darstellungen ohne Normcharakter



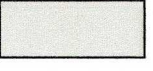
Vermaßung in Meter (m)

Planunterlage (ETRS89, DHHN2016)

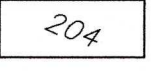
ÖbVI Peschmann + Martin, 16321 Bernau bei Berlin
Stand Januar 2019



Gebäude (Bestand)



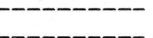
öffentliche Verkehrsfläche (Bestand)



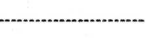
Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

57.6 •

Geländehöhe über Normalhöhennull



Weg / Straße



Ackergränze / Vegetationsgränze



Bestandsbäume / Vegetationsflächen