

0 5m 10m 20m 50m

Gemarkung Biesenthal
Flur 7

WA	
0,35	II
a	ED

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)

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
▲ Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser 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

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Private Grünfläche / private Grünfläche 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 25 BauGB)

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

○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Plans "Pappelallee"

Hinweise / Darstellungen ohne Normcharakter

↔ 10 Vermaßung in Meter (m)

Planunterlage (ETRS89, DHHN2016)
öbVI Peschmann + Martin, 16321 Bernau bei Berlin
Stand September 2019

■ Gebäude (Bestand)
■ öffentliche Verkehrsfläche (Bestand)
204 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
87.8 · Geländehöhe über Normalhöhennull (DHHN92)
— Weg / Straße
— Ackergrenze / Vegetationsgrenze
* * * Bestandsbäume / Vegetationsflächen

Stadt Biesenthal Bebauungsplan „Nördliche Pappelallee“
der Stadt Biesenthal

Entwurf

Planzeichnung Teil - A -
(bestehend aus Teil A und B)

Stand September 2019

Maßstab 1:1.000

W.O.W. Kommunalberatung
und Projektbegleitung GmbH

Tel.: 033 38 / 75 02 00
Tel.: 033 38 / 75 02 02
e-mail: info@wowe-berau.de
www.wowe-berau.de

