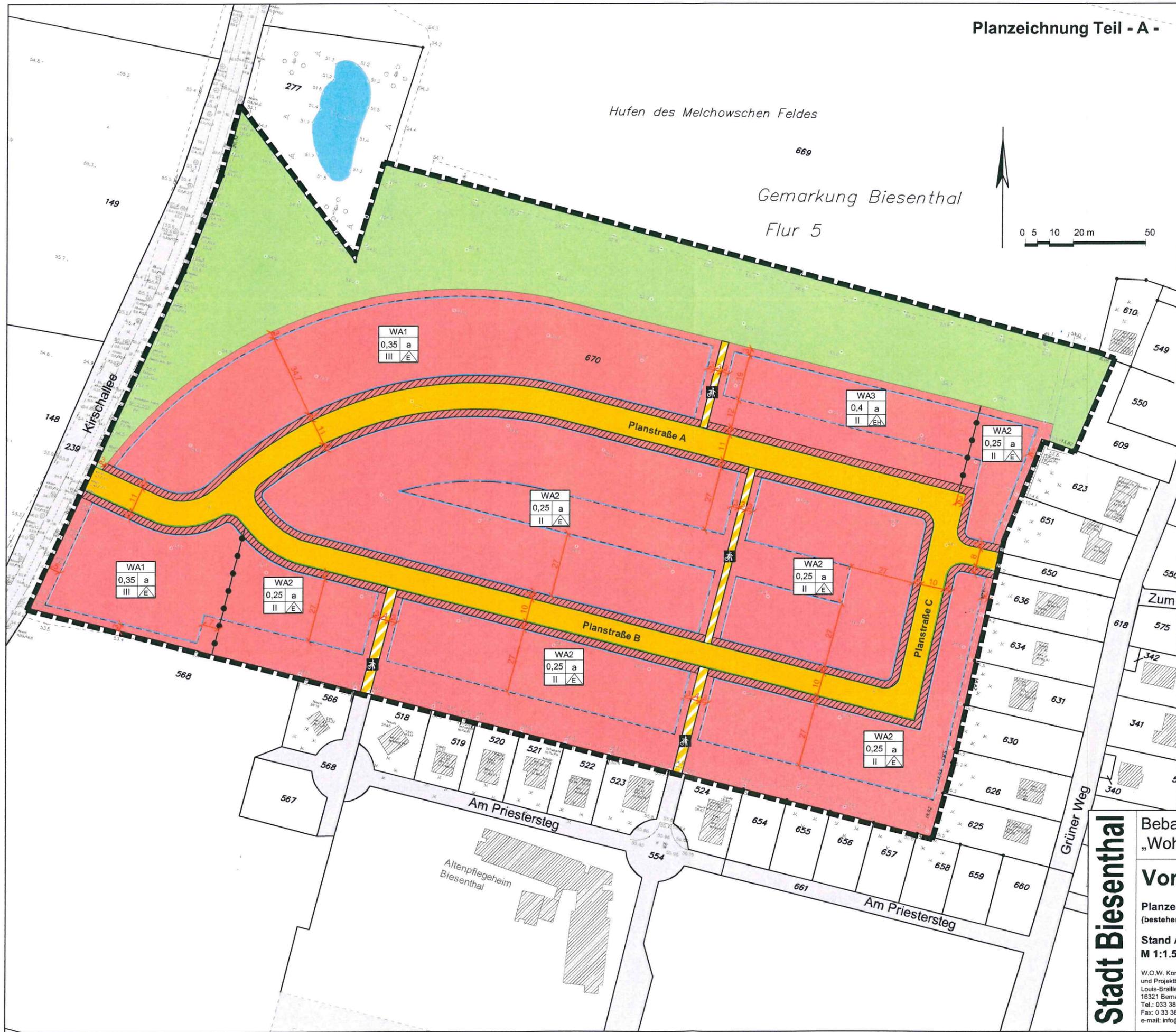


Planzeichnung Teil - A -



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; 0,3; 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- a 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
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten"
- 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
 - Geländehöhe über Normalhöhennull
 - Weg / Straße
 - Ackergrenze / Vegetationsgrenze
 - Bestandsbäume / Vegetationsflächen

Stadt Biesenthal

Bebauungsplan
„Wohnpark am Kolterpfuhl“

Vorentwurf

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

Stand August 2019
M 1:1.500

W.O.W. Kommunalberatung
und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-bernaue.de

