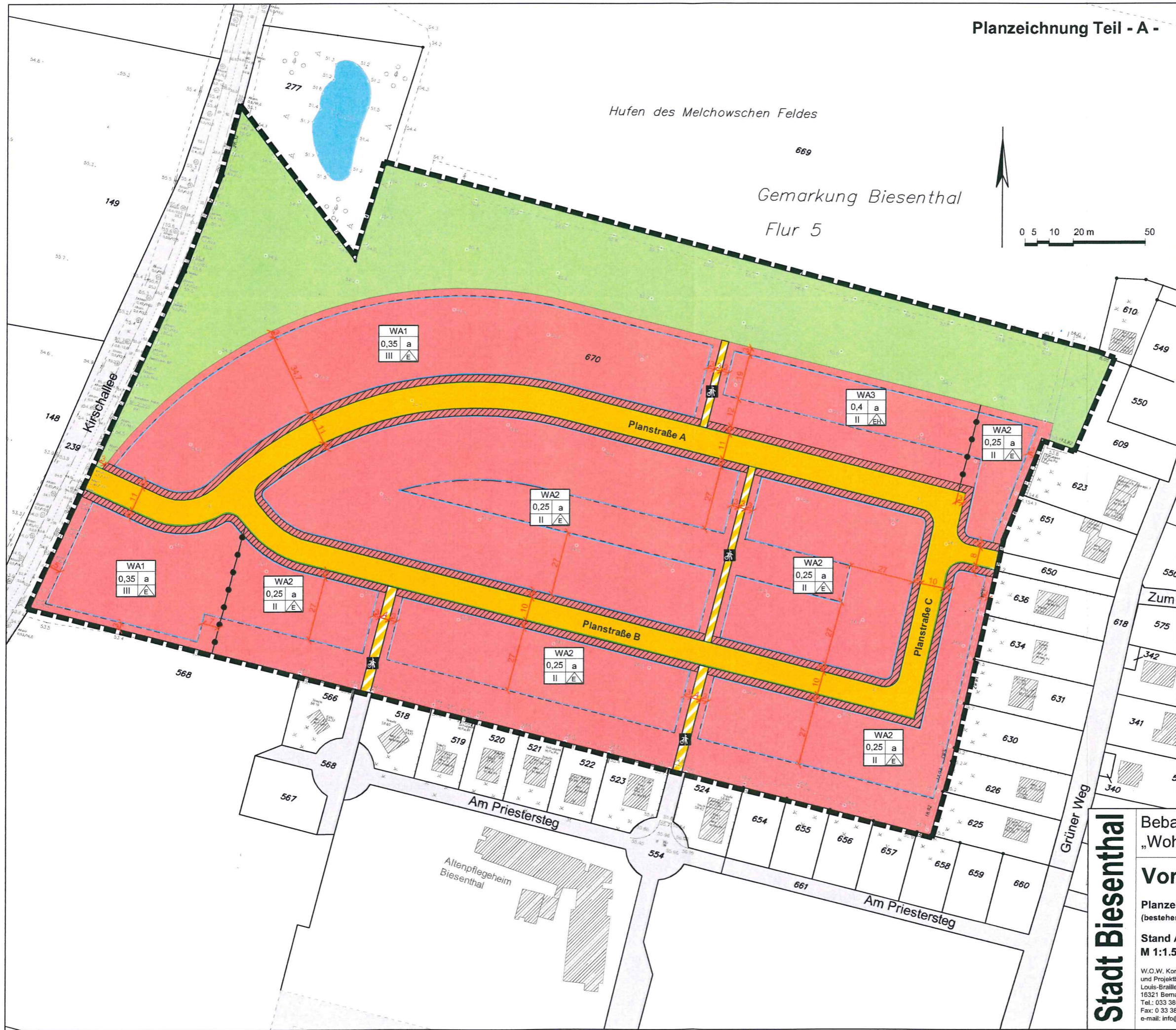


# Planzeichnung Teil - A -



## 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
  - Geländeöhe 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

