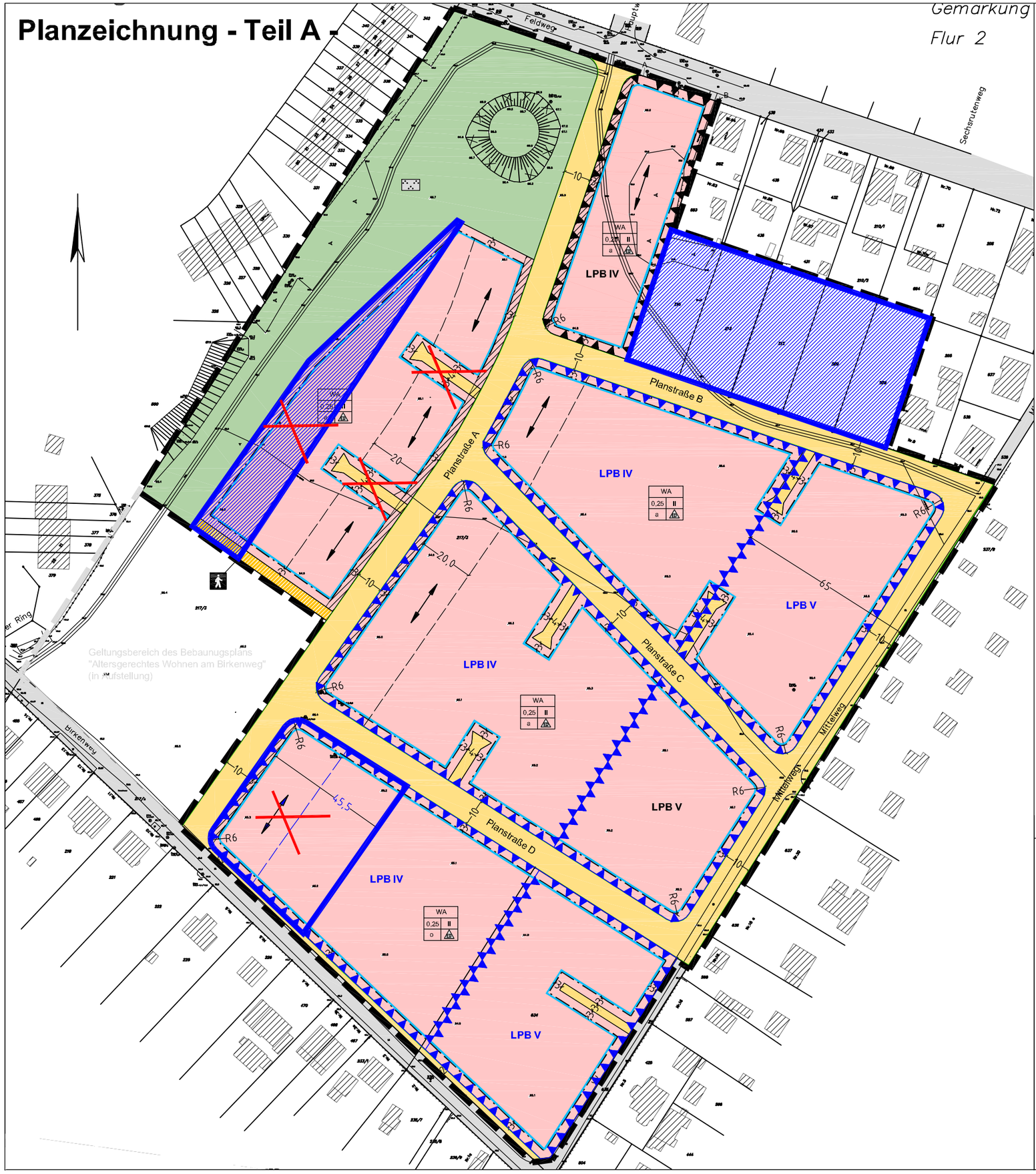
Planzeichnung - Teil A -



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16 - 21 BauNVO)

0,25 — Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) mit Baufeldnummerierung

o — offende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

A——B — Straßenbegrenzungslinie zwischen den Ordnungspunkten A und B (Planung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

Parkanlage

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB IV — Flächen für die Luftschalldämmmaße für Außenbauteile von Gebäuden textlich festgesetzt sind

Sonstige Festsetzungen

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

Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

Kennzeichnung

Umgrenzungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Hinweise / Darstellungen ohne Normcharakter

11,0 — Vermaßung

Planunterlage

(ÖbVI Peschmann + Martin, Bernau,
Stand Dezember 2017, Lagesystem ETRS ´89,
Höhensystem DHHN ´92)

Gebäudebestand

127 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Laubbaum

Böschung

73,9 — Geländehöhe in Meter (m) über NHN

Zaun

Pflanzlisten

Nr. I - Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Stiel-Eiche
Quercus robur	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Nr. II a - kleinkronige Laubbäume (Baugrundstücke):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Crataegus monogyna	Weißdorn (eingriffig)
Crataegus laevigata	Weißdorn (zweigriffig)
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Nr. II b - Kleinkronige Laubbäume (Öffentliche Verkehrsfläche):

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Acer campestre 'Huibers Elegant'	Feldahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Säulenförmiger Spitzahorn
Acer platanoides 'Olmstedt'	Spitzahorn
Acer platanoides 'Globosum'	Kugelspitzahorn
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Crataegus lavallei 'Carrière'	Apfeldorn
Crataegus monogyna 'Stricta'	Säulenweißdorn

Nr. III - Hochstämmige Obstbäume:

Apfel (Malus domestica)in Sorten wie
'Boskoop', 'Gelber Bellefleurer', 'Landsberger Renette', 'Rheinischer Bohnapfel',
'Altländer Pfannkuchenapfel', 'Champagnerrenette', 'Goldparmäne'

Birne (Pyrus communis)in Sorten wie
'Clapsgeau', 'Gellerts Butterbirne', 'Gute Luise', 'Pollau', 'Pastorenbirne',
'Bosc's Flaschenbirne',

Süß- und Sauerkirsche (Prunus avium/cerasus)in Sorten wie
'Frühes Herzkirsche', 'Frühheize der Mark', 'Nenz', 'Regina',
'Schnellers Späte Knorpel', 'Morellenfeuer', 'Wiedemer Glaskirsche'

Pflaumen (Prunus domestica)in Sorten wie
'Anna Späth', 'Cacaks Schöne', 'Hauszwetsche', 'Graf Albans Reneklode',
'Wangenheim', 'Herman', 'Katalin'

Nr. IV - Sträucher:

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Frühblühende Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Amt Biesenthal-Barnim

Bebauungsplan „Sechsrutenstücke“
Gemeinde Rüdnitz

Vorentwurf

Januar 2018

M 1:1.500

mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche

N

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-bernau.de

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH Bernau bei Berlin