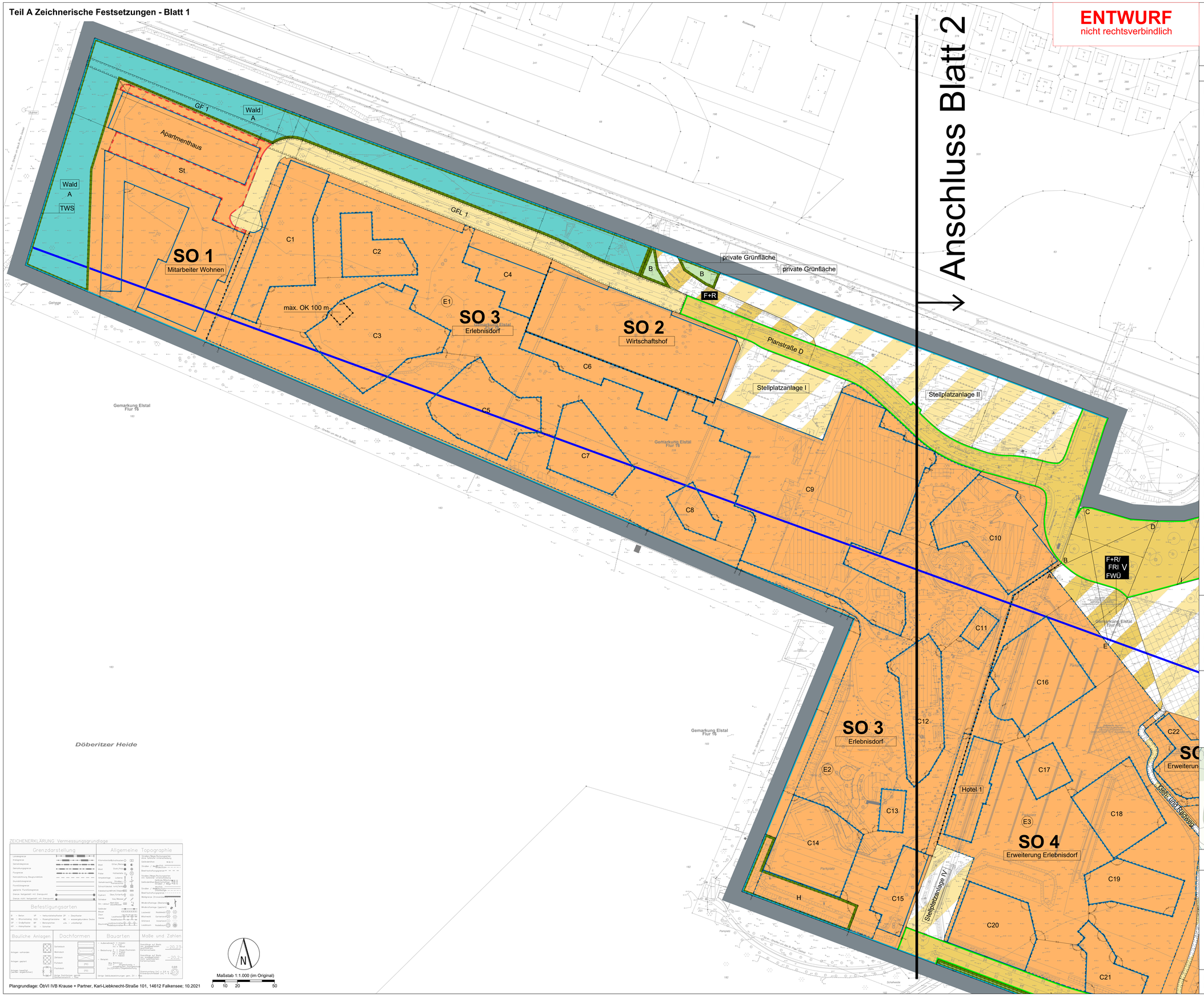
Teil A Zeichnerische Festsetzungen - Blatt 1



ENTWURF
nicht rechtsverbindlich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 46 -Karls-

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemeinde Wustermark / OT Elstal

Satzung

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO — sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. OK 100 m — zulässige Höhe der Oberkante Gebäude über NHN

3. Bauweise, Baugrenzen

z.B. C 12 — Baugrenze mit Bezeichnung (Cluster)

z.B. E1 — erweiterte Baugrenze (Erlebnisbereich/Funktionsbereich) mit Bezeichnung

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R — Zweckbestimmung Geh- und Radweg

F+R/ FRI V FWÜ — Zweckbestimmung Geh- und Radweg/ Fahrradinfrastruktur, die der Verkehrsanlage dient Feuerwehrüberfahrung Versickerung

private Straßenverkehrsfläche

private Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Stellplatzanlage z.B. I — Zweckbestimmung Stellplatzanlage

Geh- und Radweg — Zweckbestimmung Geh- und Radweg

Ga 6 Parkhaus — Zweckbestimmung Garagengebäude mit Angabe der Geschosse

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen

VB — Abwasserentsorgung, Zweckbestimmung: Versickerungsbecken

6. Grünflächen

private Grünfläche, Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche

Wald

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

z.B. A — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maße

z.B. GF 1 — mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche mit Bezeichnung

z.B. GFL 1 — mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der jeweiligen Erschließungsträgern zu belasten Fläche mit Bezeichnung

St — Richtungssektoren Zusatzkontingente für Emissionskontingentierung

ABCDE — Umgrenzung von Flächen für Brückenbauwerke und Straßenunterführungen

FGHI — Umgrenzung von Flächen für Brückenbauwerke

H — Bereich für ÖPNV-Haltestellen

gemeinsame Bauweise sowie Art und Maß der Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

TWS — Trinkwasserschutzgebiet Zone III

LSG — Landschaftsschutzgebiet

D — Anlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan E 46 -Karls-
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gehören:

Blatt 1 - Teil A Zeichnerische Festsetzungen, Bereich West

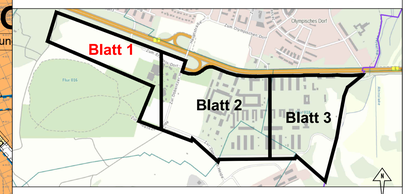
Blatt 2 - Teil A Zeichnerische Festsetzungen, Bereich Mitte

Blatt 3 - Teil A Zeichnerische Festsetzungen, Bereich Ost

Blatt 4 - Teil B Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr.18]).



Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. E 46 der Gemeinde Wustermark
ohne Maßstab; Brandenburg Viewer (https://bb-viewer.geobasis-bb.de/)

Stand | 11. September 2024 -Satzung-

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 46 -Karls-
mit integriertem
Vorhaben- und Erschließungsplan

Blatt 1 von 4

Gemeinde Wustermark / OT Elstal

Büro Brandenburg
Büro Berlin

Gesellschaft für Planung Umwelt - Stadt - Architektur GfP

ZEICHENERKLÄRUNG Vermessungsgrundlage

Plangrundlage: ÖbVI IVB Krause + Partner, Karl-Liebknecht-Straße 101, 14612 Falkensee; 10.2021

N

Maßstab 1:1.000 (im Original)

0 10 20 50