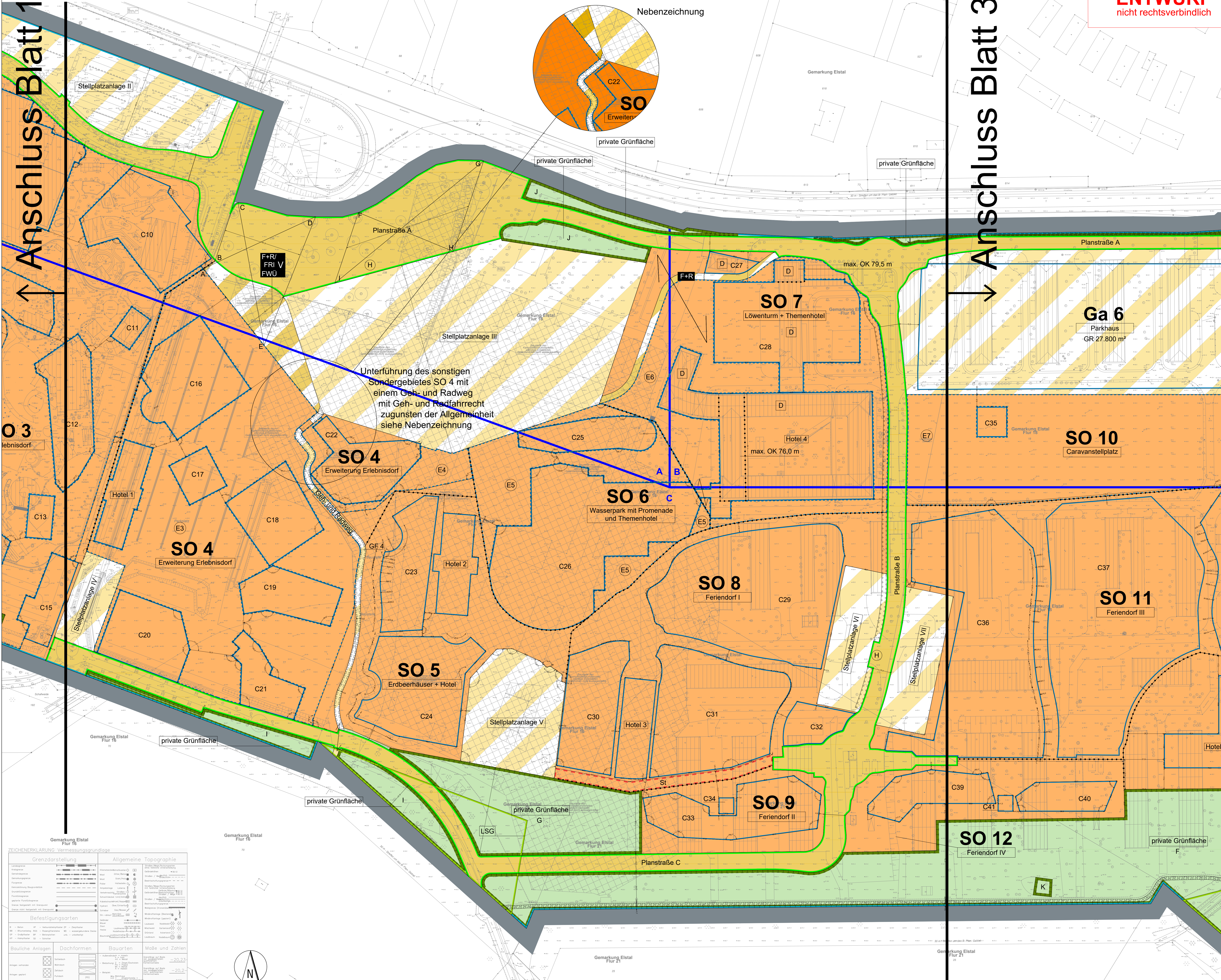
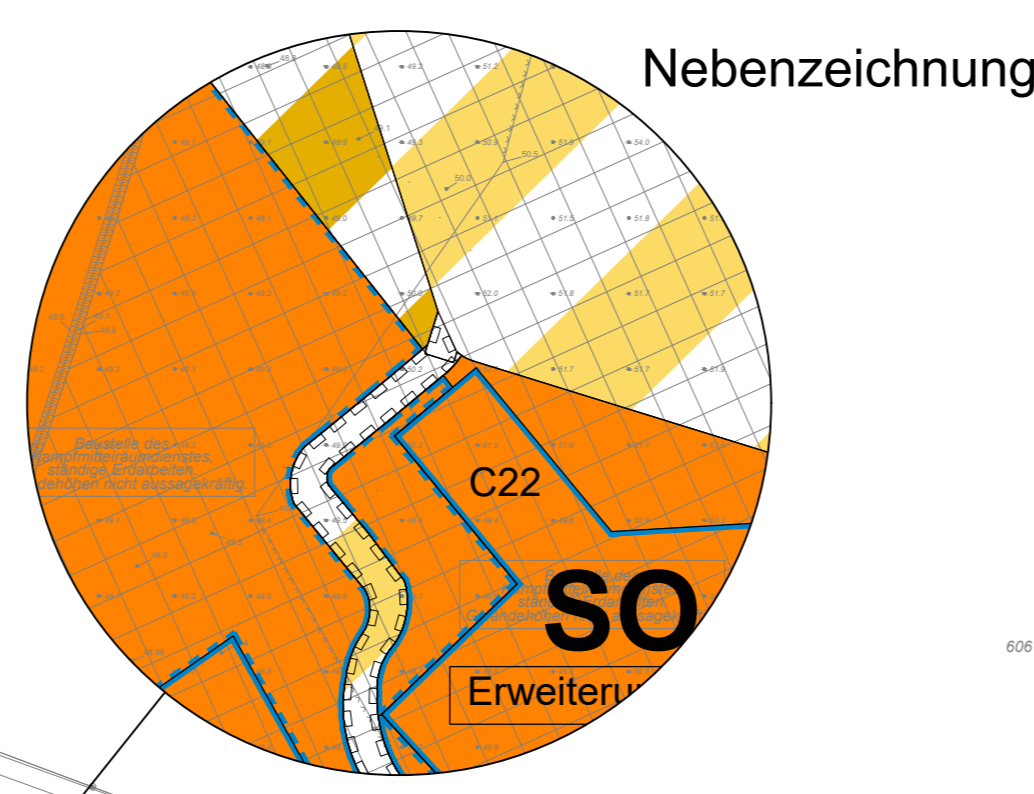


Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
    - SO sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung
  - Maß der baulichen Nutzung
    - z.B. OK 100 m zulässige Höhe der Oberkante Gebäude über NHN
  - Bauweise, Baugrenzen
    - z.B. C 12 Baugrenze mit Bezeichnung (Cluster)
    - - - z.B. (E1) erweiterte Baugrenze (Erebnisbereich/Funktionsbereich) mit Bezeichnung
  - Verkehrsflächen
    - öffentliche Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
    - öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung Geh- und Radweg
    - Zweckbestimmung Geh- und Radweg/ Fahrradinfrastruktur, die der Verkehrsanlage dient
    - Zweckbestimmung Feuerwehrrückfahrspur
    - 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
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen
    - Abwasserentsorgung, Zweckbestimmung: Versickerungsbecken
  - Grünflächen
    - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche
    - Wald
  - 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
  - Sonstige Planzeichen
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maße
    - mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche mit Bezeichnung
    - z.B. GF 1
    - z.B. GFL 1
    - mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Fahr- und Lenkflächen zugunsten der Allgemeinheit und dem zugehörigen Erschließungsstragen zu belastende Fläche mit Bezeichnung
    - 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



Unterführung des sonstigen Sondergebietes SO 4 mit einem Geh- und Radweg zugunsten der Allgemeinheit siehe Nebenzeichnung



Anschluss Blatt 1

Anschluss Blatt 3

ZEICHNERKLÄRUNG - Vermessungsgrundlage	
<b>Grenzdarstellung</b>	<b>Allgemeine Topographie</b>
<b>Befestigungsarten</b>	<b>Bauarten</b>
<b>Bauliche Anlagen</b>	<b>Maße und Zahlen</b>

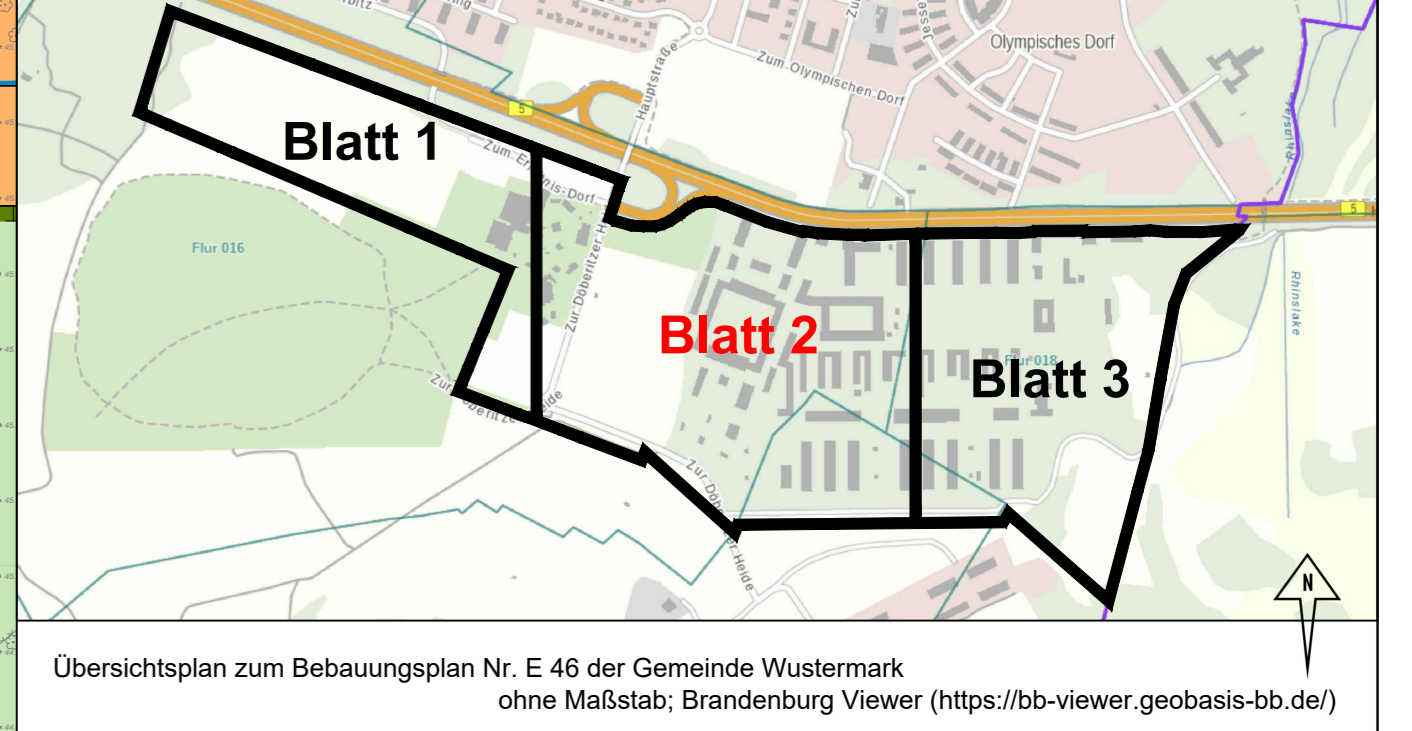
Maßstab 1:1.000 (im Original)

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

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan E 46 -Karls- mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gehören:  
 Blatt 1 - Teil A Zeichnerische Festsetzungen, Bereich Mitte  
 Blatt 2 - Teil A Zeichnerische Festsetzungen, Bereich West  
 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 (Planzeichenerverordnung - 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.  
 -Erschließungs-Bauordnung (ErschBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18).



Stand | 11. September 2024 -Satzung-  
 vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 Nr. E 46 -Karls-  
 mit integriertem  
 Vorhaben- und Erschließungsplan

Blatt 2 von 4  
 Gemeinde Wustermark / OT Elstal

Büro Brandenburg  
 Büro Berlin

Gesellschaft für Planung  
 Umwelt - Stadt - Architektur  
**GfP**