Teil A Zeichnerische Festsetzungen - Blatt 2

Anschluss Blatt 1

Anschluss Blatt 3

Nebenzeichnung

C22 SO Erweiterung

Stellplatzanlage II

Stellplatzanlage III

Stellplatzanlage IV

Stellplatzanlage V

Stellplatzanlage VI

Stellplatzanlage VII

Planstraße A

Planstraße B

Planstraße C

private Grünfläche

F+R/ FRI V FWÜ

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

Geh- und Radweg

LSG

St

SO 3 Erlebnisdorf

SO 4 Erweiterung Erlebnisdorf

SO 5 Erdbeerhäuser + Hotel

SO 6 Wasserpark mit Promenade und Themenhotel

SO 7 Löwenturm + Themenhotel

SO 8 Feriendorf I

SO 9 Feriendorf II

SO 10 Caravanstellplatz

SO 11 Feriendorf III

SO 12 Feriendorf IV

Ga 6 Parkhaus GR 27.800 m²

Hotel 1 | Hotel 2 | Hotel 3 | Hotel 4 | Hotel 5

max. OK 79,5 m

max. OK 76,0 m

C10 | C11 | C12 | C13 | C15 | C16 | C17 | C18 | C19 | C20 | C21 | C22 | C23 | C24 | C25 | C26 | C27 | C28 | C29 | C30 | C31 | C32 | C33 | C34 | C35 | C36 | C37 | C39 | C40 | C41

Gemarkung Elstal Flur 16

Gemarkung Elstal Flur 15

Gemarkung Elstal Flur 21

ZEICHENERKLÄRUNG Vermessungsgrundlage

Grenzdarstellung | Allgemeine Topographie | Befestigungsarten | Bauliche Anlagen | Dachformen | Bauarten | Maße und Zahlen

N

Maßstab 1:1.000 (im Original)

0 10 20 50

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

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 Niederschlagswasser

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 für Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetzes

6. Grünflächen

z.B. A — private Grünfläche; Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche

RWV — private Grünfläche; Zweckbestimmung: Regenwasserversickerung

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 den zuständigen Erschließungsträgern zu belasten Fläche mit Bezeichnung

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze oder Stellplatzzufahrten

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Einzelfläche außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans

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

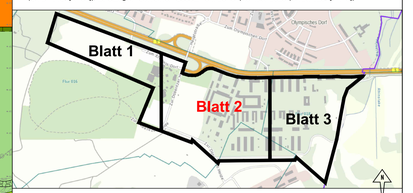
Blatt 2 - Teil A Zeichnerische Festsetzungen, Bereich Mitte

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 | 14. November 2024 -Satzung-

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 46 -Karls-

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Blatt 2 von 4

Gemeinde Wustermark / OT Elstal