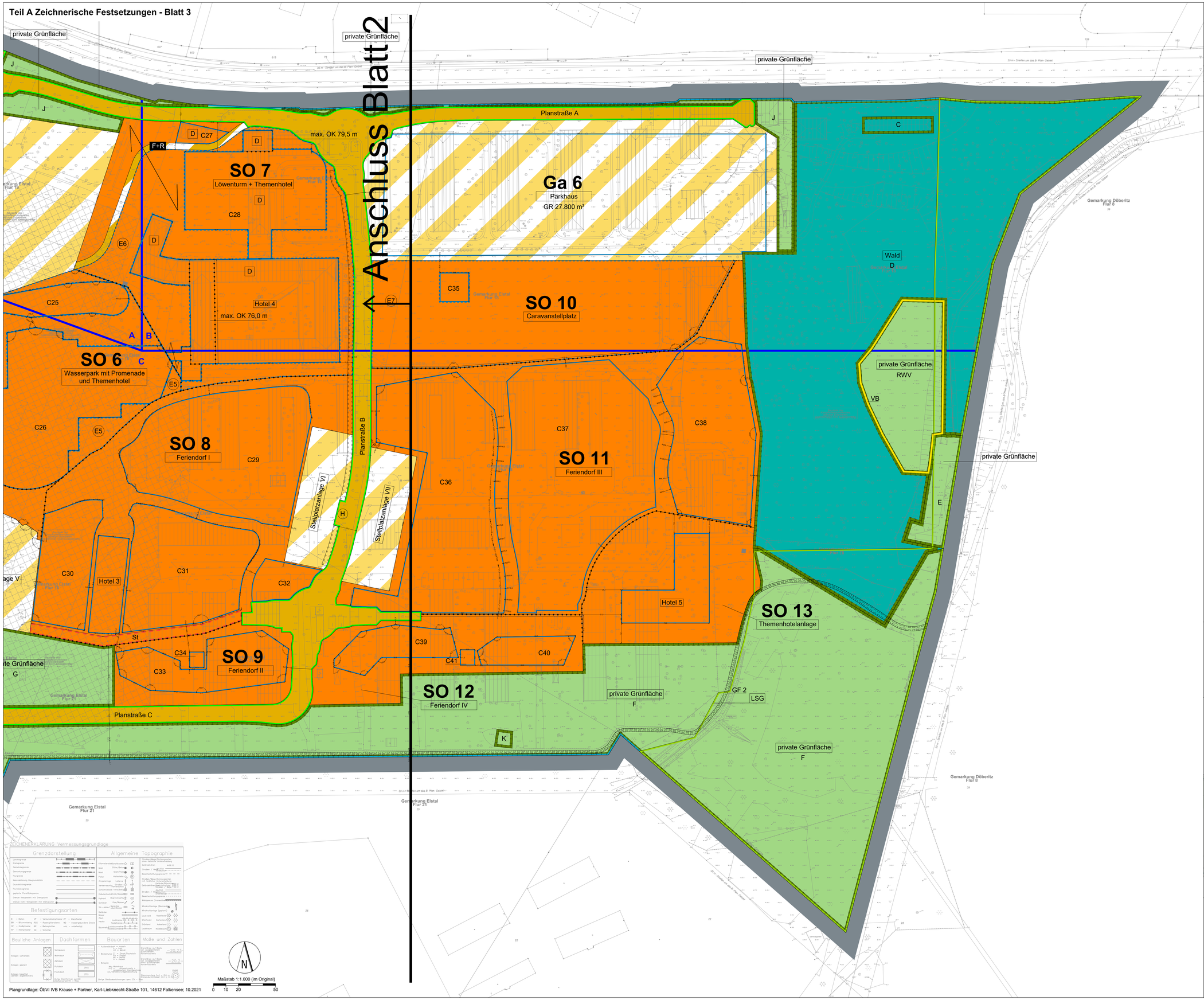
Teil A Zeichnerische Festsetzungen - Blatt 3



ZEICHENERKLÄRUNG Vermessungsgrundlage

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

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/FR/FWD V — 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

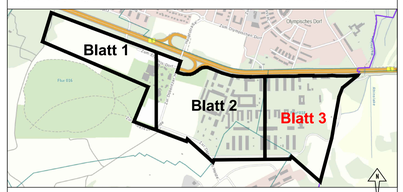
Blatt 2 - Teil A Zeichnerische Festsetzungen, Bereich Mitte

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 3 von 4

Gemeinde Wustermark / OT Elstal