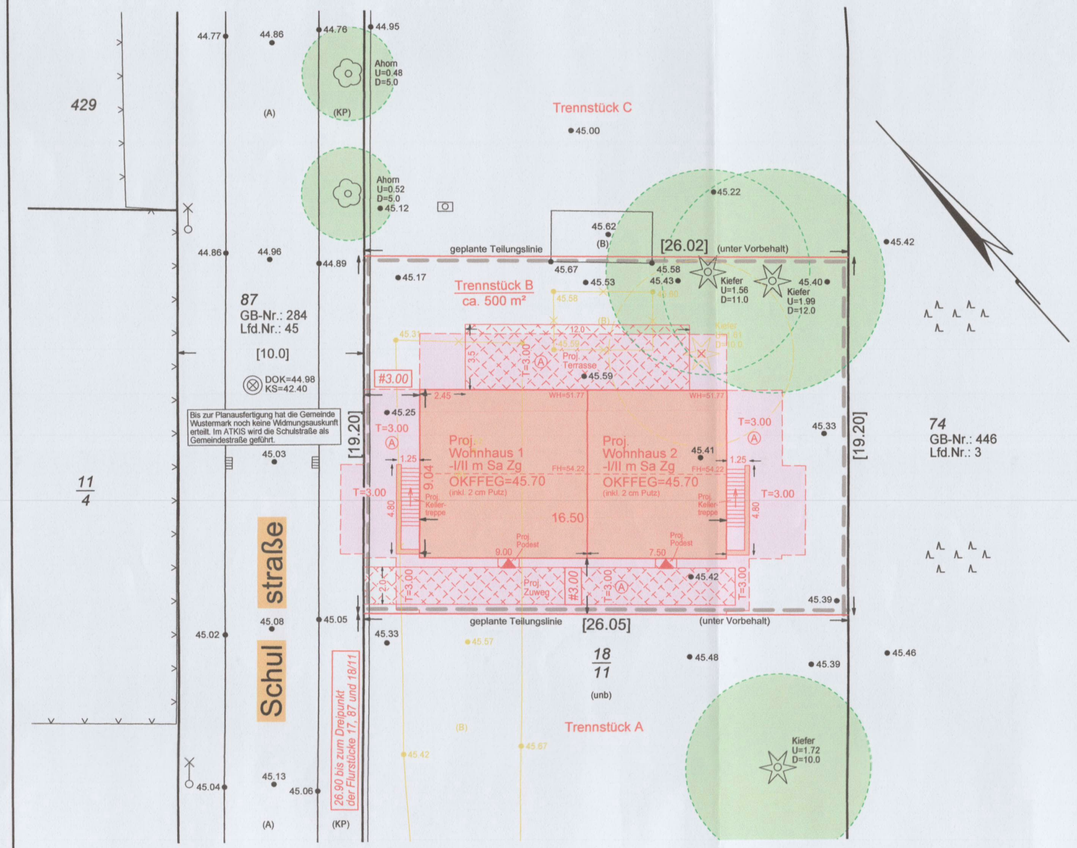

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenzdarstellung

- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Kennzeichnung des bebaubaren Grundstücks
- Flurstücksgrenze
- nicht festgestellte Flurstücksgrenze — nicht festgestellt
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze — geplant

Maße und Zahlen

- Flurstücksnummer (Beispiel) — 233
- Flurstücksnummer reserviert (Beispiel) — 234
- Längenmaß in [m] — 17.98
- gerechnetes Längenmaß in [m] — [20.35]
- grafisch ermitteltes Längenmaß in [m] — (10.0)
- gemessene [interpolierte] Geländehöhe — 42.38 [42.4]
- geplante Geländehöhe — 42.50
- Stammumfang in [m]/ Kronendurchmesser in [m], maßstäblich — U=0.6 D=8.0
- Deckeloberkante Sohlhöhe (optional) — DOK=42.44 KS=39.52
- Wasserspiegel — 41.30 (23.05.2006)
- Höhenfestpunkt — Bolzen 41.50

Allgemeine Topographie

- Schacht (rund)
- Schacht (eckig)
- Kabelschacht
- Schalt-/ Verteilerkasten
- Straßeneinlauf
- Hydrant (oberirdisch)
- Hydrant (unterirdisch)
- Schieberkappe, Wasser
- Schieberkappe, Abwasser
- Schieberkappe, Gas
- Verkehrsampel
- Hinweistafel, Ortseingang
- Straßenschild
- Verkehrsschild
- Haltestellenschild
- Zaun
- Tor
- Mauer
- Stützmauer
- Geländer
- Hecke
- Böschung
- Laterne (Gas)
- Laterne (elektrisch)
- Mast (Stahlrohr)
- Mast (Stahlbeton)
- Mast (Holz)
- Mast (Stahlgitter)
- Poller
- Fahnenmast
- Andreaskreuz
- Anschlagsäule, Werbefläche
- Denkmal
- Schornstein
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Obstbaum
- Laubwald
- Nadelwald
- Mischwald
- Grünland
- geplante Baumfällung
- Topografische Begrenzung

Bauliche Anlagen

- Anlagen vorhanden öffentl. Gebäude/ Wohngeb./Wirtsch. bzw. Gewerbegeb.
- Anlagen, geplant — gepl. First
- geplanter Abriss vorhandener baulicher Anlagen — gepl. Abriss
- geplante befestigte Flächen

Dachformen

Sa	Satteldach
Wa	Walmdach
KrWa	Krüppelwalmdach
Ma	Mansarddach
MaFl	Mansardflachdach
MaZe	Mansardzeltdach
MaWa	Mansardwalmdach
Ze	Zeltdach
Pu	Pultdach
vPu	versetztes Pultdach
Fl	Flachdach
Ke	Kegeldach
Bo	Bogendach
To	Tonnendach

Bauarten

- Außenwände: m=massiv H=Holz; Gl=Glas Bl=Blech
- Bedachung: Zg=Dachziegel Pa=Dachpappe Az=Asbestzement Ku=Kunststoff Bt=Beton Bl=Blech

-Beispiel:

Whs II m Sa Zg WH FH	Wohnhaus zweigeschossig/massiv Satteldach/Dachziegel Wandhöhe [m] Firsthöhe [m]

Befestigungsarten

- (B) Beton
- (A) Asphalt
- (BP) Stahlbetonplatten
- (VB) Verbundsteinpflaster
- (PB) Plattenbeton
- (RG) Rasengittersteine
- (FP) Findlingspflaster
- (GP) Großpflaster
- (KP) Kleinpflaster
- (Mo) Mosaikpflaster
- (NP) Natursteinpflaster
- (SD) Schotterdecke
- (T) Teer
- (unb) unbefestigt

Baurecht / Darstellung in Bebauungsplangebieten

Baugebiete gemäß PlanzV90

Kleinsiedlungsgebiet	WS
Reines Wohnhgebiet	WR
Allgemeines Wohngebiet	WA
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Sondergebiet	SO

- Öffentl. Straßenverkehrsflächen (Quellenangabe siehe Planausschnitt)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünfläche (Öffentl/Privat) — Ö/P
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Immissionsschutz
- Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan/Satzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen — St, Ga
- Flächen mit wasserrechtliche Festsetzungen
- Lärmschutz
- Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke
- für kulturelle Zwecke
- festgesetzte Firstrichtung

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
abweichende Bauweise	a
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E D
Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,2
Geschossflächenzahl (GFZ)	(0,4)
Grundfläche (GR)	GR 150m²
Geschossfläche (GF)	GF 300m²
Traufhöhe / Wandhöhe	TH / WH
Firsthöhe	FH

- Abstandsfläche neu — T=3.00 (A)
- Bestand — (A)
- Brandschutzabstandsfläche — (B) T=5.00
- Grenzabstandsmaß parallel in [m] — #4.00
- Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss — OKFFEG
- Eingang, geplant
- Platz für Wärmepumpe, geplant — WP
- Platz für Abfallbehälter, geplant — M

- Dienstbarkeitsflächen/Baulastflächen
- vorhanden/ geplant

Medien

- Abwasserkanal
- -Schmutzwasser — AWA
- -Regenwasser — RWA
- Trinkwasser — WA
- Stromleitung — E
- Hochspannungsltg.
- Gasleitung — Gas
- Kommunikation — F
- Leitung, unbekannt

Geplante Medien

- Gasleitung — Gas
- Trinkwasser — WA
- Abwasser — AWA
- Kommunikation
- Strom — E
- Regenfallrohr — RFR

Zweckbestimmung (Verkehrsflächen)	Zweckbestimmung (Grünflächen)
-Öffentl. Parkfläche	-Parkanlage
-Fußgängerbereich	-Sportplatz
-Verkehrsberuhigter Bereich	-Spielplatz
	-Friedhof

Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften ZV-Karte sowie die PlanzV90 und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sollen der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Ausfertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Über die Lagerichtigkeit der in der Örtlichkeit vorhandenen Grenzzeichen wird keine Aussage getroffen.

Dipl.-Ing. Bert Berteit
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

INGENIEURBÜRO NOFFKE+BERTEIT

Berliner Straße 64 A 16540 Hohen Neuendorf Tel.: (03303) 53 31-0 Fax: (03303) 53 31-11 info@noffke-berteit.de www.noffke-berteit.de

Amtlicher Lageplan

(gem. BbgBauVorlV)

Schulstraße

Trennstück B aus Flurstück 18/11

Geschäftsnr:	20246047
Plannr:	20246047/02
Bearbeiter:	ott
Höhensystem:	DHHN2016
Lagesystem:	ETRS89

Maßstab 1 : 200
1 cm = 2 m

Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung verboten!

Grundstücksangaben:

Bauherrschaft:	[redacted]
Landkreis:	Havelland
Gemeinde:	Wustermark
Gemarkung:	Elstal
Ort:	14641 Wustermark OT Elstal

EINGANG
Bauordnungsamt
Landkreis Havelland
16. JAN. 2025

Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Grundb.-Blatt	Lfd. Nr.	Eigentümer
2	18/11	3756	782	1	[redacted]

Baugrundstücksfläche: ca. 500 m² (Trennstück B aus Flurstück 18/11)

Grundstückseigenschaften:

Bebauungsplan / Satzung: Zukünftiger Bebauungsplan Nr. E 45 der Gemeinde Wustermark "Quartier nördlich der Eisenbahnersiedlung", in Aufstellung, Aufstellungsbeschlussvorlage B-018/2021 vom 21.01.2021

Lasten und Beschränkungen:
Grundbuch vom 02.12.2024 — ▪ keine Dienstbarkeiten im Grundbuch, Abteilung II
Baulastenverzeichnis vom 09.12.2024 — ▪ keine Baulasten im Baulastenverzeichnis

Planeigenschaften:

Stand - Katasterunterlagen:	05.08.2024
Stand - Eigentümerangaben:	05.08.2024
Stand - örtliche Aufnahme:	25.11.2024

Hohen Neuendorf, 16.01.2025 Öffentlich best. Verm.-Ing. - Siegel -

BERT BERTEIT ÖffentlichBestellter VermessungsIngenieur

Nachrichtliche Angaben / Eintragungen gem. § 7 Bbg BauVorlV:
- Angaben zu den geplanten baulichen Anlagen gemäß § 7 Absatz 6 Nr. 4 u. 6 BbgBauVorlV
- Angaben zu den Außenanlagen gemäß § 7 Absatz 6 Nr. 5 BbgBauVorlV

Anmerkungen:
- die Baumschutzsatzung der Gemeinde Wustermark ist anzuwenden
- die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark ist anzuwenden
- die dargestellte Zerlegung ist noch nicht abgeschlossen und wird durch den ÖbVI Berteit durchgeführt, sie gilt vorbehaltlich der Übernahme in das Liegenschaftskataster.

Projektangaben:
Stand - Projektunterlagen: 16.12.2024 Ingenieurleistung & Beratung, Werner Spann, Bachstraße 33 a, 94486 Osterhofen

Stand - Änderungen:

Lfd.Nr.	Datum	Bearbeiter	Änderung
1.	02.12.2024	ott	Vorabzug
2.	16.01.2025	ott	Projekteintrag
3.			
4.			

Für die Richtigkeit der Angaben gem. § 2 BbgBauVorlV:

Entwurfsverfasser(in) (§ 54 BbgBO) — Bauherr(in) (§ 53 BbgBO)

Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:

Stempel