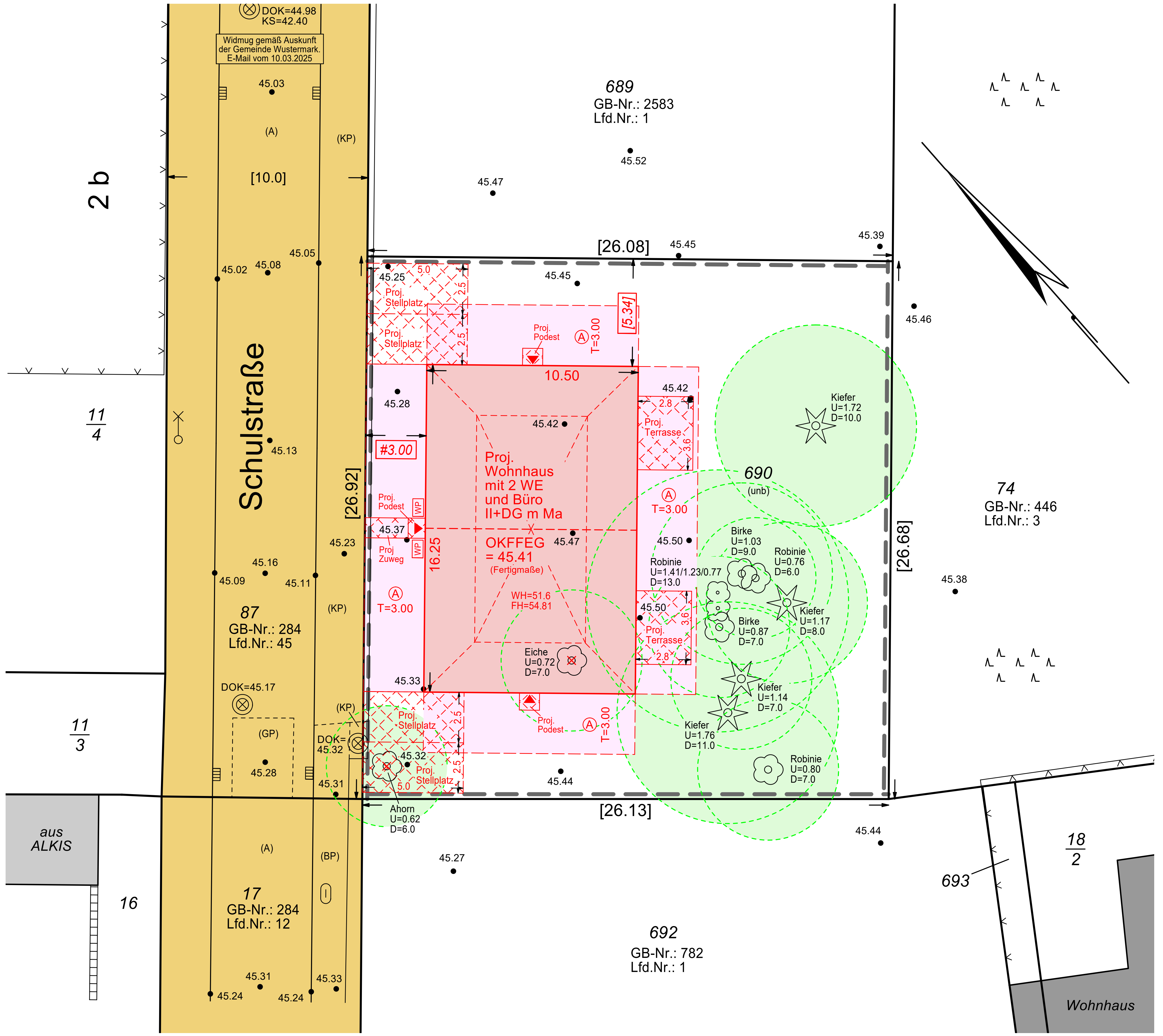

2 b
Schulstraße
DOK=44.98
KS=42.40
Widmug gemäß Auskunft der Gemeinde Wustermark. E-Mail vom 10.03.2025
45.03
(A)
(KP)
[10.0]
45.02
45.08
45.05
45.13
[26.92]
45.23
45.16
45.09
45.11
(KP)
87
GB-Nr.: 284
Lfd.Nr.: 45
DOK=45.17
(KP)
(GP)
DOK=45.32
45.28
45.31
(A)
(BP)
17
GB-Nr.: 284
Lfd.Nr.: 12
45.31
45.33
45.24
45.24
11
4
11
3
aus ALKIS
16
689
GB-Nr.: 2583
Lfd.Nr.: 1
45.52
45.47
[26.08]
45.45
45.39
45.45
45.25
5.0
Proj. Stellplatz
Proj. Stellplatz
2.5
2.5
Proj. Podest
Ⓐ T=3.00
[5.34]
10.50
45.28
45.42
45.42
2.8
Proj. Terrasse
3.6
#3.00
Proj. Wohnhaus mit 2 WE und Büro II+DG m Ma
OKFFEG = 45.41
(Fertigmaße)
45.47
WH=51.6
FH=54.81
16.25
Proj. Podest
WP
45.37
Proj Zuweg
WP
Ⓐ T=3.00
Ⓐ T=3.00
45.50
45.50
45.33
Eiche U=0.72 D=7.0
Proj. Terrasse
2.8
3.6
Proj. Podest
Ⓐ T=3.00
Proj. Stellplatz
Proj. Stellplatz
45.32
5.0
2.5
2.5
45.44
Ahorn U=0.62 D=6.0
[26.13]
45.27
690
(unb)
Kiefer U=1.72 D=10.0
Birke U=1.03 D=9.0
Robinie U=0.76 D=6.0
Robinie U=1.41/1.23/0.77 D=13.0
Birke U=0.87 D=7.0
Kiefer U=1.17 D=8.0
Kiefer U=1.14 D=7.0
Kiefer U=1.76 D=11.0
Robinie U=0.80 D=7.0
[26.68]
45.46
45.38
45.44
74
GB-Nr.: 446
Lfd.Nr.: 3
692
GB-Nr.: 782
Lfd.Nr.: 1
693
18
2
Wohnhaus

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

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	Mansardendach
MaFl	Mansardenflachdach
MaZe	Mansardenzeltdach
MaWa	Mansardenwalmdach
Ze	Zeltdach
Pu	Pultdach
vPu	versetztes Pultdach
Fl	Flachdach
Ke	Kegeldach
Bo	Bogendach
To	Tonnendach

Bauarten

- Außenwände: m=massiv Gl=Glas
H=Holz Bl=Blech

- Bedachung: Zg=Dachziegel
Pa=Dachpappe
Az=Asbestzement
Ku=Kunststoff
Bt=Beton
Bl=Blech

-Beispiel:

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

Befestigungsarten

(B)	Beton
(A)	Asphalt
(BP)	Straßenbetonplatten
(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	

Dienstbarkeitsflächen/Baulastflächen
vorhanden/ geplant 🟫 🟩

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	SP, Ga
Flächen mit wasserrechtliche Festsetzungen	
Lärmschutz	L
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	ED
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 Ⓐ
Bestand	Ⓐ
Brandschutzabstandsfläche	Ⓑ T=5.00
Grenzabstandsmaß parallel in [m]	#4.00
Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss	OKFFEG
Eingang, geplant	◀
Platz für Wärmepume, geplant	WP
Platz für Abfallbehälter, geplant	M

Medien

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

Geplante Medien

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

Zweckbestimmung (Verkehrsflächen)		Zweckbestimmung (Grünflächen)	
-Öffentl. Parkfläche	P	-Parkanlage	
-Fußgängerbereich		-Sportplatz	
-Verkehrsberuhigter Bereich	V	-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. Sofern 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 1b und 1c

Geschäftsnr:	20256156
Plannr:	20256156/02
Bearbeiter:	maz
Höhensystem:	DHHN2016
Lagesystem:	ETRS89

Maßstab 1 : 200
1 cm = 2 m
0 1 2 3 4 5 m

Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung verboten!

Grundstücksangaben:

Bauherrschaft:	
Landkreis:	Havelland
Gemeinde:	Wustermark
Gemarkung:	Elstal
Ort:	14641 Wustermark OT Elstal

Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Grundb.-Blatt	Lfd. Nr.	Eigentümer
2	690	700			

Baugrundstücksfläche: ca. 700 m²

Grundstückseigenschaften:

Bebauungsplan / Satzung:	Bebaubarkeit nach § 34 BauGB (Klarstellungssatzung Gemeinde Elstal, Stand Dezember 1995)
Lasten und Beschränkungen: Grundbuch vom 02.12.2024 Baulastenverzeichnis vom 09.12.2024	

Planeigenschaften:

Stand - Katasterunterlagen:	10.07.2026
Stand - Eigentümerangaben:	10.07.2026
Stand - örtliche Aufnahme:	25.11.2024

Bert Berteit
Digital signiert von Bert Berteit
DN: cn=Bert Berteit, c=DE, email=berteit@noffke-berteit.de
Grund: Ich bin der Autor des Dokuments
Ort: Hohen Neuendorf
Datum: 2026.07.23 08:00:46 +02'00'

Hohen Neuendorf, 22.07.2026 Öffentlich best. Verm.-Ing. - Siegel -

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*

Projektangaben:

Stand - Projektunterlagen:

Stand - Änderungen:

Lfd.Nr.	*Datum*	*Bearbeiter*
1.	*10.03.2025*	*maz*
2.	*22.07.2026*	*maz*
3.		
4.		

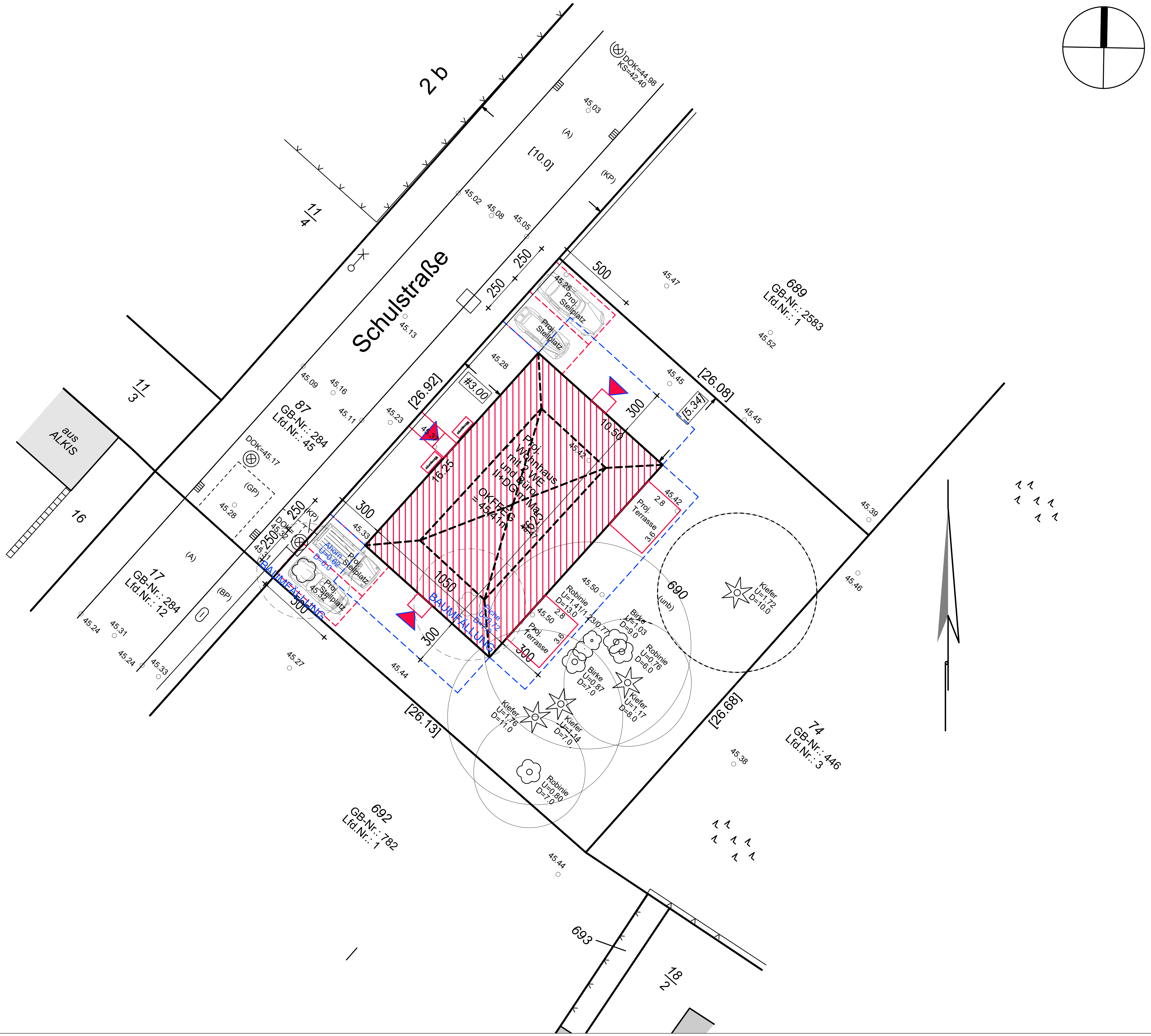
Für die Richtigkeit der Angaben gem. § 2 BbgBauVorlV:

Entwurfsverfasser(in) (§ 54 BbgBO)

Bauherr(in) (§ 53 BbgBO)

Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:

Stempel


Schulstraße
2 b
11/4
11/3
aus ALKIS
16
87 GB-Nr.: 284 Lfd.Nr.: 45
17 GB-Nr.: 284 Lfd.Nr.: 12
689 GB-Nr.: 2583 Lfd.Nr.: 1
690 (unb)
74 GB-Nr.: 446 Lfd.Nr.: 3
692 GB-Nr.: 782 Lfd.Nr.: 1
693
18/2
DOK=44.98 KS=42.40
DOK=45.17
[10.0]
[26.92]
[26.08]
[26.13]
[26.68]
[5.34]
#3.00
500
250
250
300
300
300
300
10.50
16.25
1050
Proj. Wohnhaus mit 2 WE und Büro II+DG m. Mac (62)
OKFF EG = 45.41m
Proj. Stellplatz
Proj. Stellplatz
Proj. Stellplatz
Proj. Stellplatz
Proj. Terrasse 2.8 3.6
Proj. Terrasse 2.8 3.6
Wärmepumpe
Wärmepumpe
BAUMFÄLLUNG
BAUMFÄLLUNG
Ahorn U=0.62 D=6.0
Eiche U=0.72 D=7.0
Robinie U=1.41/1.23/0.77 D=13.0
Birke U=1.03 D=9.0
Robinie U=0.76 D=6.0
Birke U=0.87 D=7.0
Kiefer U=1.17 D=8.0
Kiefer U=1.76 D=11.0
Kiefer U=1.14 D=7.0
Kiefer U=1.72 D=10.0
Robinie U=0.80 D=7.0
(A)
(KP)
(GP)
(BP)
45.03
45.02
45.08
45.05
45.47
45.52
45.13
45.28
45.45
45.45
45.09
45.16
45.11
45.23
45.37
45.42
45.26
45.28
45.33
45.42
45.39
45.46
45.50
45.50
45.47
45.44
45.27
45.24
45.31
45.24
45.33
45.38
45.44

Abstandsflächen
▨ Bestand
▨ Abriss
▨ Neubau

Brandenburgische Architektenkammer
BA 3917-19-3-A

ARCHITEKT:

BAUHERR:

BAUHERR

ARCHITEKT

STATIK

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG

MASSTAB
1 : 250

PLANNUMMER

BLATTGRÖSSE
A 3

DATUM
14.07.2026

PLANINHALT

LAGEPLAN

GEMARKUNG
Elstal

FLUR
FLUR 2
FLURSTÜCK 690

PROJEKT
Schulstrasse 1c + 1b
14641 Wustermark–Elstal
NEUBAU DOPPELHAUS