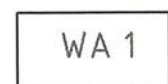


# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung



Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 0,6  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,3  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

TH =  
36,50 m

Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 38,50 m NHN (bezogen auf  
DHHN 92), (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### 1.3 Bauweise und Baugrenzen

o

Offene Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)



### 1.4 Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
"Tempo-30-Zone" oder "Fuß- und Radweg"  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

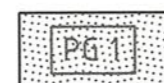


### 1.5 Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Zweckbestimmung Elektrizität



### 1.6 Grünflächen

private Grünfläche, z.B. PG 1



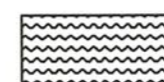
öffentliche Grünfläche, z.B. ÖG 2a



Zweckbestimmung Spielplatz (Spielwiese)

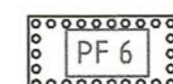


Zweckbestimmung Dauerkleingarten



### 1.7 Wasserflächen

Wasserfläche



### 1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ggf. mit  
Bezeichnung, z.B. PF 6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



### 1.9 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,  
Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



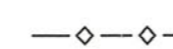
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD WD KD  
30°-45°

Zulässige Dachformen sind Sattel-, Walm- und  
Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°



### 2.1 Hauptversorgungsleitungen

Unterirdische Hauptversorgungsleitung  
mit Bezeichnung, z.B. Ferngasleitung

## 2. Nachrichtliche Übernahmen

### 2.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Landschaftsschutzgebiet "Westhavel" (§ 27 BbgNatSchG)



Feuchtwiese als Fläche des Biotop- und Artenschutzes (§ 32  
(1.1) BbgNatSchG)

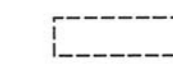


Erlenbruch als Fläche des Biotop- und Artenschutzes (§ 32  
(1.5) BbgNatSchG)

### 2.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

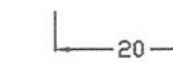


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen mit  
Bezeichnung, z.B. "Anodenfeld"  
(§ 9 Abs. 6 BauGB), (wird im Textteil näher bestimmt)



bei schmalen Flächen

## 3. Hinweise



Bemaßung



Sicherheitsabstände zu Anlagen der Verbundnetz Gas AG, z.B.  
Sicherheitsabstand A, (wird im Textteil näher bestimmt)

## 4. Grundkarte



Grundkarte