



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) mit Baufeldnummerierung

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

private Verkehrsfläche

Flächen Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für die Abwasserbeseitigung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes bzw. unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Grünflächen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grenze des Wasserschutzgebietes Werneuchen

Darstellungen ohne Normcharakter

Vermaßung in Meter (m)

Planunterlage (ALKIS Liegenschaftskataster)

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Arbeitsstand 09.03.2020

Stadt Werneuchen **Bebauungsplan "Wohnpark Wesendahler Straße"**

Vorentwurf

Stand: März 2020

Maßstab 1: 1.2000

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel: 033 58 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-berna.de

W.O.W.
Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Bernau bei Berlin

