

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung


**WA** Allgemeines Wohngebiet  
gemäß § 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

z.B. **GRZ 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

z.B. **III** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO


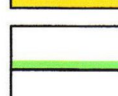

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze  
gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- o** offene Bauweise  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO
- g** geschlossene Bauweise  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO
- a** abweichende Bauweise  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO


### Füllschema der Nutzungsschablone

Bezeichnung des Baugebietes	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Bauweise	
Grundflächenzahl	

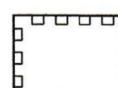




### Verkehrsflächen

-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Straßenbegrenzungslinie  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich / Stadtplatz

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses


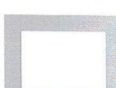
-  Flächen für die Regelung des Wasserabflusses  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB  
Zweckbestimmung: **(R1)** Regenwasserrückhaltung und-versickerung

### Sonstige Festsetzungen


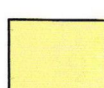
-  Fläche, die mit einem Gehrecht bzw. einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Zweckbestimmung:
  -  Fläche die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist
  -  Fläche, die mit einem Geh- und Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

z.B. **IV** Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmpegelbereiche III; IV und V nach DIN 4109, Ausgabe November 1989)



### Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 "Mühlendorf" der Stadt Teltow

### Nachrichtliche Übernahmen

-  Planfeststellungsgrenze Ortsdurchfahrt Teltow, Ruhlsdorfer Straße im Zuge der L 794
-  In Aussicht genommene Anschlüsse an die Ortsdurchfahrt Teltow, Ruhlsdorfer Straße im Zuge der L 794

### Legende zur Planunterlage

-  Flurstücksgrenze
- 2598** Flurstücksnummer
-  eingemessenes Gebäude
- Wns / Schp** Wohnhaus / Schuppen
- I, SD, Zf** Geschossigkeit, Dachform, Dachdeckung

 Amtlicher Lageplan zur Planfeststellung Ortsdurchfahrt Teltow, Ruhlsdorfer Straße im Zuge der L 794