

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
-  Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
-  Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
- Zweckbestimmung: Wohnhaus mit integriertem Lebensmittelmarkt und Tiefgarage

### 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. **IV-V** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO
- z.B. **Ⓢ** Zahl der Vollgeschosse, zwingend gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO
- OK 6,65** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (Oberkante) in m über 42,56 m NHN im DHHN92 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
- OK 19,50** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (Oberkante) in m über 40,17 m NHN im DHHN92 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
-  Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- ⊙** offene Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO
- z.B. **a = 17,50 m** abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO (mit Angabe der maximal zulässigen Hauslänge)

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

### 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
-  Ausfahrtbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
-  Ein- und Ausfahrtbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

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

#### Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

-  Baum mit Erhaltungsbindung

### Sonstige Festsetzungen

-  Umgrenzung von Flächen für Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO
-  Umgrenzung von Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109)

### Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung einer Fläche
- z.B. **a** Kennzeichnung von Eckpunkten einer Fläche

### Hinweise

#### Gesetzlich geschützte Allee

-  Gesetzlich geschützte Allee gemäß § 17 BbgNatSchG i.V.m. § 29 BNatSchG gemäß Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 20.01.2015.

#### Wald gemäß Landeswaldgesetz

-  Wald im Sinne des LWaldG gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 07.09.2016 (Az.: LFB 15.03-7026-31/25/16/Tel).

Im Baugenehmigungsverfahren ist vom Vorhabenträger bei der unteren Forstbehörde ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen:

Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde - Oberförsterei Potsdam Heinrich-Mann-Allee 93a, 14478 Potsdam

Mit der Genehmigung der dauerhaften Waldumwandlung durch die untere Forstbehörde sind Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG verbunden. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsverhältnisses nach § 8 Abs. 3 LWaldG erfolgt durch die untere Forstbehörde. Durch den Vorhabenträger sind für die Ersatzaufforstung geeignete Flächen sowie die Durchführbarkeit (vertragliche Sicherung) nachzuweisen.

## Legende zur Planunterlage

-  Kennzeichnung der Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
- 77** Flurstücksnummer
-  abgemerkter Grenzpunkt
-  nicht abgemerkter Grenzpunkt
-  Geländehöhe in m NHN im DHHN92
-  Gebäude
-  eingemessener Baum
-  Zaun
-  Nutzungsgrenze
-  Schieber
-  Einlauf
-  Kanalabdeckung
-  Lampe mit Stahlmast
- WH** Wohnhaus
-  Geschosse
- Außenwände:**
  - M** = massiv
  - H** = Holz
  - MT** = Metall
- Bedachung:**
  - Zi** = Ziegel
  - Pa** = Poppe
  - Bl** = Blech
  - Az** = Weisbrest
  - Tdst** = Tondachsteine