



Erklärung der Nutzungsschablone

| | | |
|--|--|-----|
| Art der baulichen Nutzung hier: allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO | WA | II |
| | | 0,4 |
| Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO hier: offene Bauweise | O | E |
| Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH (Oberkante Rohfußboden) gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO | THmax.: 4 m FHmax.: 7,5 m EFHmin.: 42,73 DHHN2016 EFHmax.: 43,26 DHHN2016 | |

Plangrundlage: Vermesserplan vom Juni 2017
Vermessungsbüro ÖBVI Müsselwitz + Kaden

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze

Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

* 43,05 Höhenpunkt Geländehöhe (DHHN2016)

Planzeichen ohne Normcharakter

Bestandsgebäude

Flurstücksgrenze

23 Flurstücksnr.

- II Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 –21a BauNVO
1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist für bauliche Anlagen eine Grundfläche von maximal 150 m² zulässig.
2 Die Grundstückgröße der Baugrundstücke darf innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 750 m² nicht unterschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
3 Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- III Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB
1 Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem Erdgeschoss-Oberkante-Rohfußboden und der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Erdgeschoss-Oberkante-Rohfußboden) und dem obersten Dachabschluss.
- IV Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO
1 Garagen, Carports und Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken zulässig. Garagen und Carports sind ab einer Bautiefe von mindestens 5 m gemessen ab der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Güterfelder Straße zu errichten.

Verfahren

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Juni 2017 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort/Datum/Siegel Unterschrift

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen geprüft und den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Der Bebauungsplan Nr. 72 "Nördlich der Güterfelder Straße" wird hiermit ausgefertigt.

Ort/Datum/Siegel Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Teltow bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ort/Datum/Siegel Bürgermeister

Übersicht

