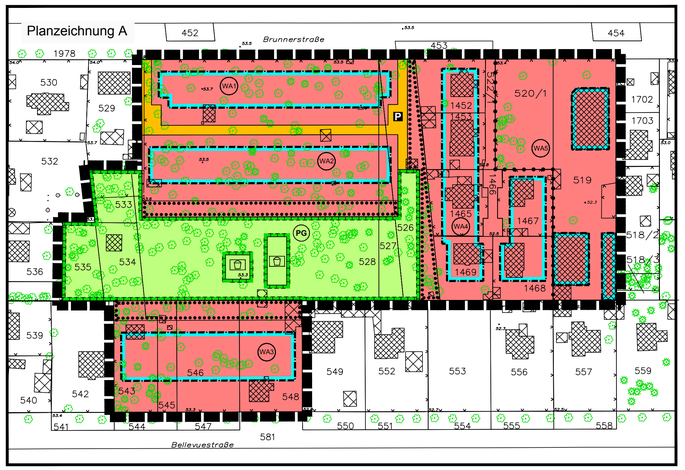
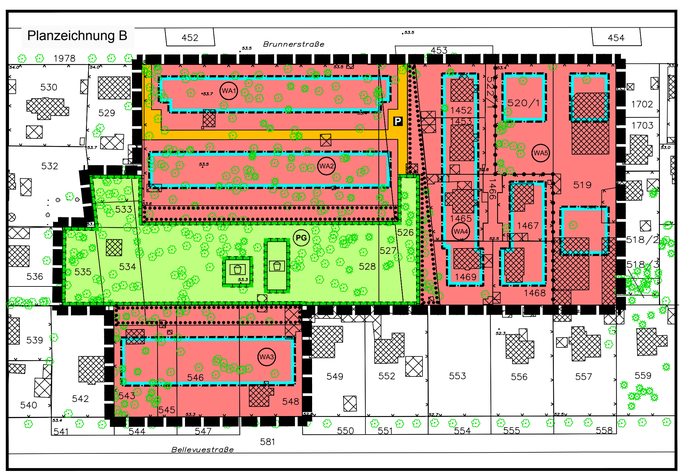
PLANZEICHNUNG





TEXT

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1 und 9 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14) und der Satzung zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Baumbestandes der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Baumschutzsatzung) vom 23. April 2015, zuletzt geändert am 15. November 2015, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf in ihrer Sitzung am _____ den Bebauungsplan „Brunnerstraße" als Satzung beschlossen.

1. Textliche Festsetzungen

§ 1 - Art der baulichen Nutzung - allgemeine Wohngebiete (WA)

Abs. 1: In den allgemeinen Wohngebieten sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Abs. 2: Ausnahmsweise können in den allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen.

Abs. 3: In den allgemeinen Wohngebieten sind nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

§ 2 - Maß der baulichen Nutzung

Abs. 1: Baugrundstücke müssen

- in den Baugebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5 für Einzelhäuser mindestens 800 m², für Doppelhaushälften mindestens 450 m² und
- im Baugebiet WA 4 für Einzelhäuser mindestens 600 m² groß sein.

Abs. 2: Die Grundflächenzahl wird für alle Baugebiete mit 0,2 festgesetzt.

Abs. 3: Auf den Baugrundstücken darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

wie folgt überschritten werden:

- in den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 bis zu 60 % und
- in den Baugebieten WA 4 und WA 5 bis zu 50 %.

Abs. 4: Die Befestigung der Terrassen, Wege, Zufahrten und Stellplätze ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Die Grundflächen dieser baulichen Anlagen sind nur zur Hälfte auf die zulässigen Grundflächen sowie die zulässigen Überschreitungen für Nebenanlagen anzurechnen.

Abs. 5: In den Baugebieten sind höchstens 2 Vollgeschosse zulässig. Für Hauptanlagen werden eine Firsthöhe von 10,00 m und eine Oberkante von 8,00 m als Höchstmaße festgesetzt. Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO werden eine Firsthöhe von 3,50 m und eine Oberkante von 3,00 m als Höchstmaße festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Firsthöhen und Oberkanten ist

- in den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 53,50 m ü.NHN und
- in den Baugebieten WA 4 und WA 5 52,50 m ü.NHN.

§ 3 - Überbaubare Grundstücksflächen

Abs. 1: In den Baugebieten WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5 dürfen die Flächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen sowie im Baugebiet WA 3 die Flächen mit einem Abstand von weniger als 5 m zu den Verkehrsflächen nicht mit Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie offenen und überdachten Stellplätzen bebaut werden. Dies gilt nicht für Einfriedungen, Wege und Zufahrten, bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 1 m sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Abs. 2: Garagen sind nur in den und auf der Höhe der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 4 - Bauweise

In den Baugebieten sind in der abweichenden Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zulässig. Die Länge der Gebäudekanten darf 16 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise ist ein Überschreiten der zulässigen Gebäudekantenlänge um bis zu 4 m zulässig, wenn Außenwände, die den Verkehrsflächen zugewandt sind, durch mindestens 1 m tiefe Vor- oder Rücksprünge in Abschnitte von höchstens 12 m Länge gegliedert sind.

§ 5 - Gestaltung der baulichen Anlagen, Werbeanlagen

Abs. 1: Für Hauptanlagen sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30 bis 50° zulässig. Bei Hauptanlagen mit zwei Vollgeschossen sind auch Dächer mit einer Neigung bis zu 30° und Flachdächer zulässig.

Abs. 2: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und bis zu einer Größe von insgesamt 1 m² je Baugrundstück als Höchstmaß zulässig.

§ 6 - Abweichende Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet WA 5

Abweichend von den obigen Festsetzungen gilt für das Baugebiet WA 5 bis zur Betriebsaufgabe des Autohauses:

- Art der baulichen Nutzung: Erneuerungen der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen des Autohauses (KFZ-Einzelhandel und Reparatur) sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise können auch Änderungen und Erweiterungen der baulichen und sonstigen Anlagen zugelassen werden, wenn an den Grenzen des Baugebiets WA 5 nachts (22-6 Uhr), samstags ab 13 Uhr sowie ganztägig an Sonn- und Feiertagen ein Beurteilungspegel von 40 dB(A), zu allen übrigen Zeiten ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) nicht überschritten wird.
- Maß der baulichen Nutzung: Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 und die zulässige Überschreitung im Sinne von § 2 Abs. 3 135 %.
- Überbaubare Grundstücksflächen: Maßgeblich ist die Planzeichnung A (nach der Betriebsaufgabe die Planzeichnung B). Ausgenommen sind von § 3 Abs. 1 offene Stellplätze; § 3 Abs. 2 ist nicht anzuwenden.
- Bauweise: In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude mit und ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
- Stellung und Gestaltung der baulichen Anlagen: Für Haupt- und Nebenanlagen sind abweichend von § 5 Abs. 1 Satz 1 Dächer mit einer Neigung bis zu 30° und Flachdächer zulässig.
- Werbeanlagen: Abweichend von § 5 Abs. 2 dürfen die bestehenden Werbeanlagen erneuert und geändert werden. Erweiterungen sind unzulässig.
- Befestigung der Wege, Zufahrten und Stellplätze: § 2 Abs. 4 ist nicht anzuwenden.

§ 7 - Einfriedungen

Abs. 1: Blickdichte bauliche Einfriedungen sind unzulässig; ausgenommen sind an den öffentlichen Verkehrsflächen Sockel bis zu einer Höhe von maximal 0,30 m, wobei Türen und Tore der Zugänge und Zufahrten eine Bodenfreiheit von mindestens 0,10 m Höhe aufweisen müssen.

Abs. 2: Entlang der Grenzen zu den Verkehrsflächen darf die Höhe der baulichen Einfriedungen 1,50 m nicht übersteigen.

Abs. 3: Seitliche und rückwärtige bauliche Einfriedungen müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 0,10 m Höhe aufweisen.

§ 8 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen

Abs. 1: Auf den „Flächen für die Erhaltung von Bäumen" ist der Altbaumbestand dauerhaft zu erhalten. Die Erhaltungspflicht gilt für alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen in 1,30 m Höhe. Erfolgt eine Neupflanzung, sind die in der Pflanzliste I aufgeführten Arten zu verwenden.

Abs. 2: Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Einfriedungen auf den Grundstücksgrenzen.

§ 9 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Abs. 1: Auf der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind die Bestände in Richtung eines frisch bis mäßig trockenen Eichenmischwaldes (Biotoptyp 8192 WQM) zu entwickeln. Zur Nachpflanzung sind nur standortgerechte Baum- und Straucharten der Pflanzliste I zu verwenden. Sich ausbreitende, dominanzbildende Neophyten sind zurückzudrängen bzw. zu beseitigen. Hohle Altbäume, liegendes und stehendes Totholz sowie Baumstümpfe sind zu erhalten (soweit es die Verkehrssicherungspflicht zulässt). Eine gärtnerische Pflege und Gestaltung der Bestände, z.B. durch Rasenansaat, ist nicht zulässig.

Abs. 2: Die Errichtung von Einfriedungen und sonstigen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 19 Abs. 4 und § 14 Abs. 1 BauNVO ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen auf den äußeren Grenzen der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung". Vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Baracken) sowie vorhandene Ablagerungen (z.B. von Müll, Schutt und Gartenabfällen) sind zu beseitigen.

§ 10 - Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken

Auf den Baugrundstücken in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 ist je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche ein Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen. Es sind Baumarten bzw. -sorten der Pflanzliste II zu verwenden, Obstbäume sind nur als Hochstämme zulässig. Zwischen den Bäumen ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m einzuhalten. Vorhandene Bäume mit einem Stammumgang von mindestens 12 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, können angerechnet werden.

§ 11 - Pflanzlisten

Die nachfolgenden Pflanzlisten sind Gegenstand der textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

Pflanzliste I (Eichenmischwald):

Bäume:

Waldkiefer	Pinus sylvestris
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Birke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Zitterpappel	Populus tremula

Sträucher:

Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Schlehe	Prunus spinosa
Besenginster	Sarothamnus scoparius
Blaubeere	Vaccinium myrtillus

Pflanzliste II (Baugrundstücke):

Bäume:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Wild-Kirsche	Prunus avium
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Feld-Ulme	Ulmus minor
Bastard-Ulme	Ulmus x hollandica

Obstgehölze (Hochstämme):

Echte Walnuss	Juglans regia
Kultur-Apfel-Sorten	Malus domestica-Kultivare
Süßkirsche-Sorten	Prunus avium-Kultivare
Sauerkirsche-Sorten	Prunus cerasus-Kultivare
Kulturpflaume-Sorten	Prunus domestica-Kultivare
Kultur-Birne	Pyrus communis-Kultivare

2. Hinweise

- **Anzeige-, Erlaubnis- und Dokumentationspflichten bei der Entdeckung von Bodendenkmalen**

  Erdarbeiten sind gemäß §§ 2, 9 und 19 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG vom 24. Mai 2004, GVBl. I S. 215) zwei Wochen vorher der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist nach § 11 BbgDSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen ein Bodendenkmal entdeckt worden ist. Alle Veränderungen, Maßnahmen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen sind gemäß § 9 BbgD SchG erlaubnis- und dokumentationspflichtig.

- **Altlasten**

  Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Kontaminationen und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Farbe, Aussehen, Form, Konsistenz) des Bodens sowie Ablagerungen von Abfällen festgestellt werden, ist die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen (§ 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz - BbgAbfBodG - vom 6. Juni 1997, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 - GVBl. I/10, Nr. 28).

- **Kampfmittel**

  Der Zentraldienst der Polizei - Kampfmittelbeseitigungsdienst - hat keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, dürfen diese gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg (KampfmV vom 23. November 1998, GVBl. II/98, Nr. 30, S. 633), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Juli 2009, GVBl. I/09, Nr. 12, S. 262, 266) nicht berührt, ihre Lage nicht verändert und sie nicht in Besitz genommen werden. Nach § 2 KampfmV ist derjenige, der Kampfmittel entdeckt, besitzt oder Fund- oder Lagerstellen kennt, an denen vergrabene, verschüttete oder überflutete Kampfmittel liegen, verpflichtet, dies unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

- **Anzeige-/Dokumentationspflicht bei Bohrungen und Aufschlüssen**

  Bauherren haben bei Bohrungen und Erkundigungen durch andere Aufschlüsse die Anzeige- und Dokumentationspflichten gegenüber dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe gemäß dem Lagerstättengesetz vom 4. Dezember 1934 (RGBl. I, S. 1223, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 10. November 2001, BGBl. I, S. 2992) zu erfüllen.

- **Waldumwandlung**

  Auf den Flurstücken 526, 527, 528, 533, 534, 535, 543, 545 und 546 befindet sich Wald im Sinne von § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG vom 20. April 2004, GVBl. I/04, Nr. 06, S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009, GVBl. I/09, Nr. 08, S. 175, 184). Vor einer baulichen Inanspruchnahme ist eine Waldumwandlung erforderlich, die nach § 8 Abs. 1 Satz 1 LwaldG einer Genehmigung der unteren Forstbehörde bedarf. Dabei sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Erhalt des Baumbestandes auf den „Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" und der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- **Aufstellungsbeschluss**

  Auf ihrer Sitzung am 18. April 2013 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschlossen, den Bebauungsplan "Brunnerstraße" aufzustellen (Beschluss Nr. 4/58/34/13).

- **Anfrage nach den Zielen der Raumordnung**

  Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß Planungsanzeige vom 22. Februar 2013 beteiligt worden.

- **Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

  Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 17. Juni 2013 und die öffentliche Auslegung des Vorentwurf des Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie des Vorentwurfs der Begründung in der Zeit vom 2. bis zum 10. Dezember 2013 in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 1. Dezember 2013 im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Nr. 12/2013) ortsüblich bekanntgemacht worden.

- **Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

  Die Gemeinde hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13. Dezember 2013 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplans berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

- **Abstimmung mit benachbarten Gemeinden**

  Die Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13. Dezember 2013 die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- **Auslegungsbeschluss**

  Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat auf ihrer Sitzung am 20. September 2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie des Entwurfs der Begründung beschlossen (Beschluss Nr. 05/50/526/18).

- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs**

  Der Entwurf des Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15. Oktober 2018 bis zum 16. November 2018 in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 1. Oktober 2018 im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Nr. 10/2018) ortsüblich bekanntgemacht worden.

- **Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

  Die Gemeinde hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

- **Abwägung**

  Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange auf ihrer Sitzung am _____ geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen (Beschluss Nr. _____).

- **Satzungsbeschluss**

  Der Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wurde am _____ von der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. _____). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf am _____ gebilligt (Beschluss Nr. _____).

- **Planunterlage**

  Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

  Königs Wusterhausen, den .....
  Vermessungsbüro Lutz Müller, Unterschrift, Siegel

- **Ausfertigung**

  Die Satzung des aufgestellten Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wird hiermit ausgefertigt.

  Petershagen/Eggersdorf, den .....
  Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

- **Bekanntmachung**

  Der Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

  Petershagen/Eggersdorf, den .....
  Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22, 23 BauNVO)

a/o Baugrenze

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

P Private Straßenverkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PG Private Grünflächen

Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

Flurstücksgrenze

385 Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Baumbestand (Nadelbaum/Laubbaum)

Auftraggeber:

Gemeinde Petershagen/Eggersdorf
Am Markt 8, 15345 Petershagen/Eggersdorf

BRALE GmbH
Dresdener Straße 38, 06895 Zahna-Elster OT Elster

Auftragnehmer:

Stadtplanungskontor
Dipl.-Ing. Jürgen Thesing

Czeminskistraße 5
10829 Berlin

Tel.: 030 / 280 45 281
E-Mail: thesing@jura-line.de

_grigoleit Landschaftsarchitektur Umweltplanung
Dipl.-Ing. Bert Grigoleit

Gaudystraße 7
10437 Berlin

Tel.: 030 / 440 310 20
E-Mail: info@buero-grigoleit.de

Projekt:

Bebauungsplan "Brunnerstraße"

Maßstab 1 : 1.000

0 10 30 50 100

Planbezeichnung:

BP Brunnerstraße - Satzungsbeschluss

N

Gezeichnet / Datum		Dateiname:
HRG / 07.02.19		BP_Brunner_SB 0219.dwg