



B-Plan "Petershagen-Dorfkern"

1. Änderung zum Bebauungsplan

Umwidmung der Fläche für "Versorgungsanlagen" in eine Fläche für "Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Bauhof" (Anlage für Verwaltung und öffentliche Einrichtung) Gemarkung Petershagen / Flur 4 / Flurstück 398/1

A Festlegungen durch Planzeichen

gemäß BauGB 1998 in Verbindung mit BauNVO 1990 und PlanV 1990

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH)

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

GR	Grundfläche (m ²)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 des BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
TH 4.00 m	Traufhöhe als Höchstmaß ü. Gehweg
FH 9.00 m	Firsthöhe als Höchstmaß ü. Gehweg

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 des BauGB)

	FGb	Flächen für den Gemeinbedarf
		Schulzentrum
		Sporthalle (Schulsporthalle)
		Sportplatz (Schulsportplatz)
		Bauhof

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 des BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Fußweg (Schulzentrum)
	Ein- bzw. Ausfahrtbereich

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Bestandteil der Festsetzungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 des BauGB)

Die Fläche für Versorgungsanlagen (Heizhaus) wird in eine Fläche für Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung) mit der Zweckbestimmung "BAUHOFF" umgewidmet.

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 des BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Maßnahme entfällt!

- Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs.1 Nr.24 des BauGB)
- Auf dem Gelände des Bauhofes ist als Lärm- und Sichtschutz zum Schulzentrum hin eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3.00 m zu errichten.

- 4 St Flächen für Stellplätze

Nachrichtliche Übernahme / Bestandsangaben

- Bestand
- Trafostation
- Heizstation

AG Gemeindeverwaltung Petershagen/Eggersdorf
Karl-Liebnecht-Straße 52
15 345 Petershagen/Eggersdorf

AN Dipl.-Ing. Architekt Klaus Schmieder
Lange Straße 82
10 243 Berlin

Maßstab 1:500