



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
- z.B. 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
 - z.B. OK 8,0 maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über Gelände (§18 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

- Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche**
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) mit Baufeldnummerierung
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerweg
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für die Versickerung von Niederschlagswasser** (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 14 BauGB)
- Versickerungsfläche
 - Flächen für Maßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen 5.5 und 5.6
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
 - Öffent. Grün
 - Priv. Grün
- Erhaltung und Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- zu erhaltender Baum
 - Erhalt von Sträuchern
 - Anpflanzen von Sträuchern
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Hinweise ohne Normcharakter**
- Zweirichtungsverkehr
 - Einrichtungsverkehr (Einbahnstraße)

Planunterlage
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
....., ALKIS, Katasterstand März 2026

- Gebäudebestand
- Baumbestand
- Höhenpunkt mit Geländehöhe über NHN im DHHN 2016
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Böschung

Wandlitz

Bebauungsplan "Am Töppersberg 3"

Vorentwurf - Teil A
(Die Planzeichnung besteht aus den Teilen A und B)

Stand: April 2026
Maßstab 1: 1.500

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-bernaeu.de