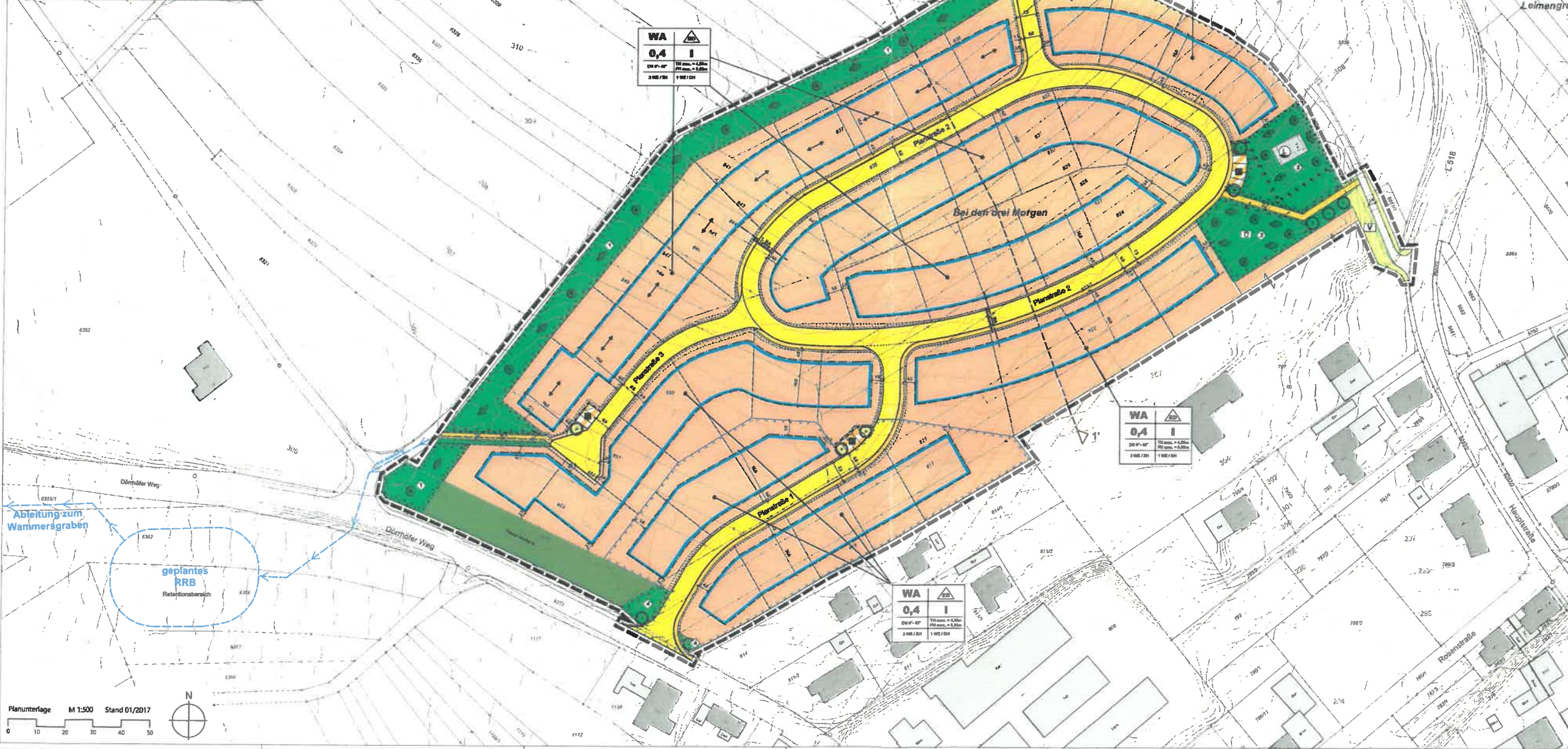


ÜBERSICHTSPLAN unmaßstäblicher Ausschnitt aus Google Earth



ZEICHNERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **I** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2 **0,4** maximal zulässige Geschosshöhe
 - 2.3 **10 m** maximale Traufhöhe (siehe technische Festsetzungen)
 - 2.4 **10 m** maximale Firsthöhe (siehe technische Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **—** Baugrenze
 - 3.2 **→** Platzbildung entlang

- VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 **—** Straßenverkehrsfläche (Abbildung unverändert)
 - 4.2 **—** Fläche Öffentliche Verkehrsfläche (Doppeltstrich bei großen Flächen) Fußweg (Gelb)
 - 4.3 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTFÖRGERUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) 13 u. 14 BauGB)**
 - 5.1 **—** Abwasserkanal/ Rohr für Feuerwehr
- GRÜNFÄCHEN (§ 9 (1) 18 BauGB)**
 - 6.1 **—** Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche mit Ausgleichsmassnahmen (siehe Tech. Festsetzungen)
 - 6.2 **—** Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
 - 6.3 **—** Private Grünfläche
- FÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 7.2 **—** Flächen, für die keine gesonderte Ableitung des Regenwassers erfolgt
- FÄCHEN FÜR WASSERWEISEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 8.1 **—** Umräumung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 8.2 **—** Ausgleichsmaßnahme (siehe technische Festsetzungen)
- BEWÄSSERUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 9.1 **—** anzapfender Brunnen
 - 9.2 **—** Umräumung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 9.3 **—** Umräumung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 10.1 **—** keine Linie
- SONSTIGE PLANREICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 11.1 **—** gestrichelte Grenzsetzung (unverändert) = Abgrenzung unterschiedliche Baugebieten zur Höhe
 - 11.2 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 11.3 **—** bestehende Grenzen
 - 11.4 **—** bestehende Gebäude
 - 11.5 **—** bestehende Gebäudemassivierung
 - 11.6 **—** gestrichelte RW-Ableitung mit RWB
 - 11.7 **—** Flächenname der Naturgeschützte:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Öffentlichkeitsfläche (OPZ)	max. Zahl der Vollgeschosse
Dreh-Drehanlage	max. 10 m maximal zulässige Traufhöhe max. 10 m maximal zulässige Firsthöhe
Anzahl Wohnflächen / Doppelhaus	Anzahl Wohnflächen / Doppelhaus

KONZUMALPLANUNG - TIEFBAU - STADTEBAU
 Dipl.-Ing. Gerd Lydtke
 Dipl.-Ing. Jürgen Ottmar
 Dipl.-Ing. Dirk Wenzel
 Dipl.-Ing. Stefan Lohmann
 Roseneckstraße 24, 10245 Berlin, Tel. 030 25000000, Fax 030 25000001, www.roseneck.de

Ortsbezirk: Rosenberg
 Ort: Rosenberg
 Projekt: BEBAUUNGSPLAN
 BEI DEN DREI MORGEN
 Entwurf: *Vollmeiers*
 Maßstab: 1 : 500 (im Original)

