

Teil A Planzeichnung

Maßstabslos



Stadt Nauen

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neukammer Nord"

Vorentwurf

Planungsstand: 27. April 2021

Räumlicher Geltungsbereich

Gemarkung Nauen,
Flur 22, Flurstücke 93, 16 (teilweise), 75 und 77
Flur 26, Flurstücke 190, 204, 206 und 208

Nachrichtliche Übernahme

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten folgende Satzungen der Stadt Nauen:

- Stellplatzbedarfssatzung der Stadt Nauen (vom 19.11.2019),
- Stellplatzabläsersatzung der Stadt Nauen (vom 08.06.2005),
- Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Nauen (vom 16.12.2020)
- Niederschlagswasserabgabensatzung der Stadt Nauen (vom 16.12.2020)
- Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen (vom 30.10.2018).

Kartengrundlage

Katasterbestand: 04.01.2021
Stand der Topografie: 21.12.2020
Höhensystem: DHHN 2016
Lagesystem: ETRS 89

angefertigt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Andree Böger
Ulmenweg 6
14641 Nauen

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK 10 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
i.V.m festgesetztem Höhenbezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

— Baugrenze

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

ö öffentliche Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

••• Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

pr private Grünflächen

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

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

(M1)-(M2) Bezeichnungen i.V.m. Textfestsetzungen ...

••••• Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(A)-(D) Bezeichnungen i.V.m. Textfestsetzungen ...

Sonstige Planzeichen

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

• Höhenbezugspunkt [in m über NHN im DHHN 2016]

••• Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb ei gebietes i.V.m den festgesetzten Höhenbezugspur

5 Maßangabe zur Herstellung der geometrischen Eindeutigkeit der zeichnerischen Festsetzungen in m

90° Winkelbezeichnung zur Herstellung der geometrischen Eindeutigkeit der zeichnerischen Festsetzungen in Grad

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

▨ straßenrechtliche Anbaubeschränkung (BbgStrG)

Planunterlage (Bestand)

— vorhandener Gebäudebestand

— Einfriedungen

— Böschung

— Graben

— Grabenverrohrung

x 39.14 Geländehöhe [in m über NHN im DHHN 2016]

○ Einzelbaum, ohne Angabe Kronendurchmesser

○ Einzelbaum, mit Angabe Kronendurchmesser

— Flurgrenze

FLUR 22 Flurnummer

— Flurstücksgrenze

93 Flurstücksnummer

— Nordpfeil



Übersichtskarte (ohne Maßstab)
Quelle: Brandenburgviewer, erstellt am 15.03.2021