

# 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