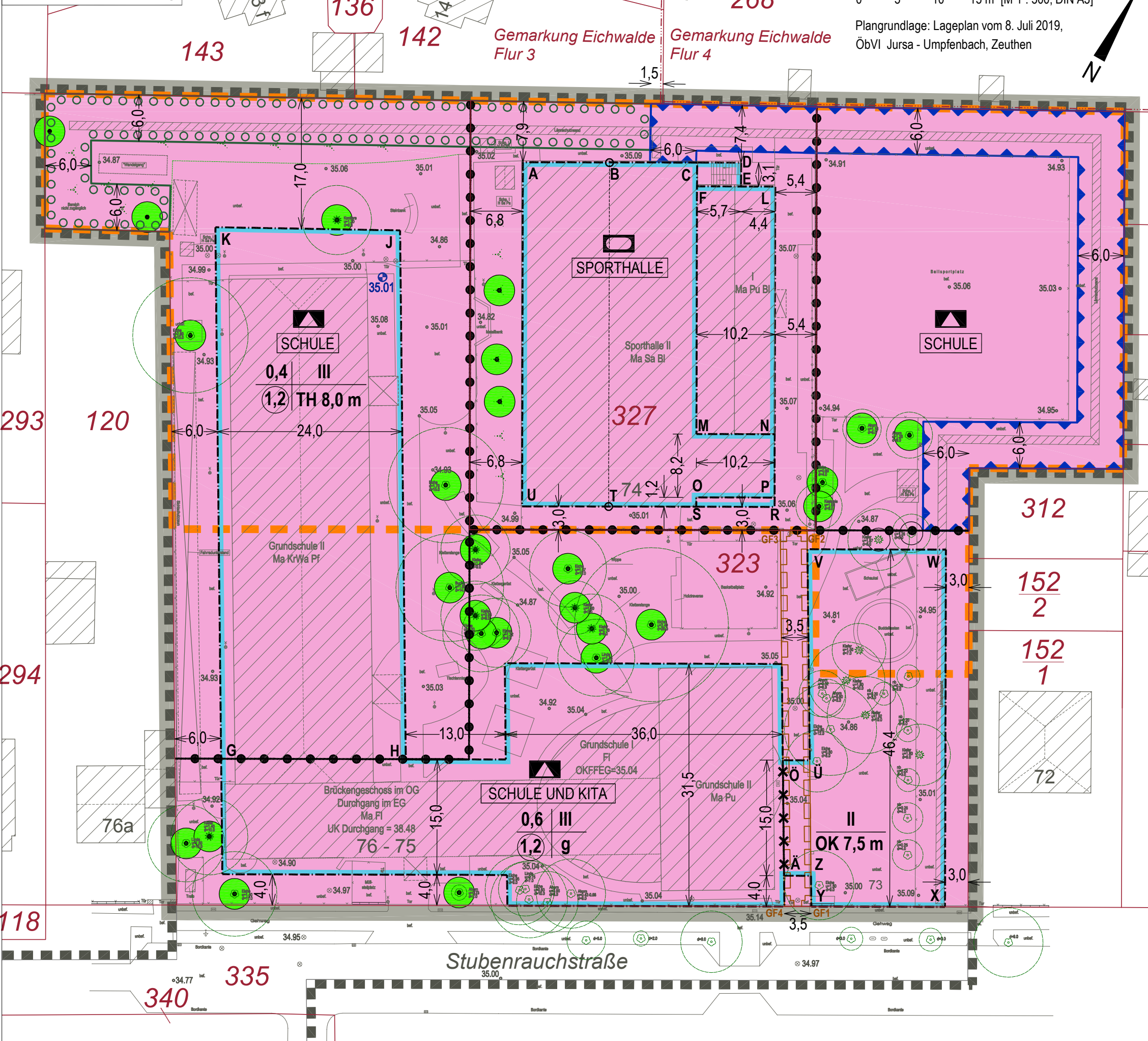


Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung (zu Teil A - Planzeichnung)

- Festsetzungen**
- Flächen für den Gemeinbedarf [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung:
 - SCHULE
 - SPORTHALLE
 - SCHULE UND KITA

- Maß der baulichen Nutzung [§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]**
- 0,6 Grundflächenzahl
 - 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - TH 8,0 m Traufhöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt
 - OK 7,5 m Höhe Oberkante Gebäude als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - 35.01 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Baugrenzen, Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]**
- Baugrenze
 - g geschlossene Bauweise

- Anpflanzungen und Baumerhalt [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB]**
- Baumerhalt
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung
 - Maßangabe in Meter
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
 - Bezeichnung von Punkten für textliche Festsetzungen

- Plangrundlage**
- Gebäude und bauliche Anlagen
 - Laubbaum, Nadelbaum, Buschwerk
 - Flurstücksgrenze und -bezeichnung
 - Geländehöhe in m über NNH (DHHN2016)

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanentwurfes sowie dessen Rechtsgrundlagen sind in einem gesonderten Dokument enthalten!

**Gemeinde Eichwalde
Bebauungsplan Nr. 17 "Stubenrauchstraße"
2. Änderung**

Entwurf 05/2020

Gemeinde Eichwalde
Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde, Tel. 030.675020

Bearbeitung: EWS Stadtanierungsgesellschaft mbH
Grünberger Straße 26c, 10245 Berlin, Tel. 030.2938110