

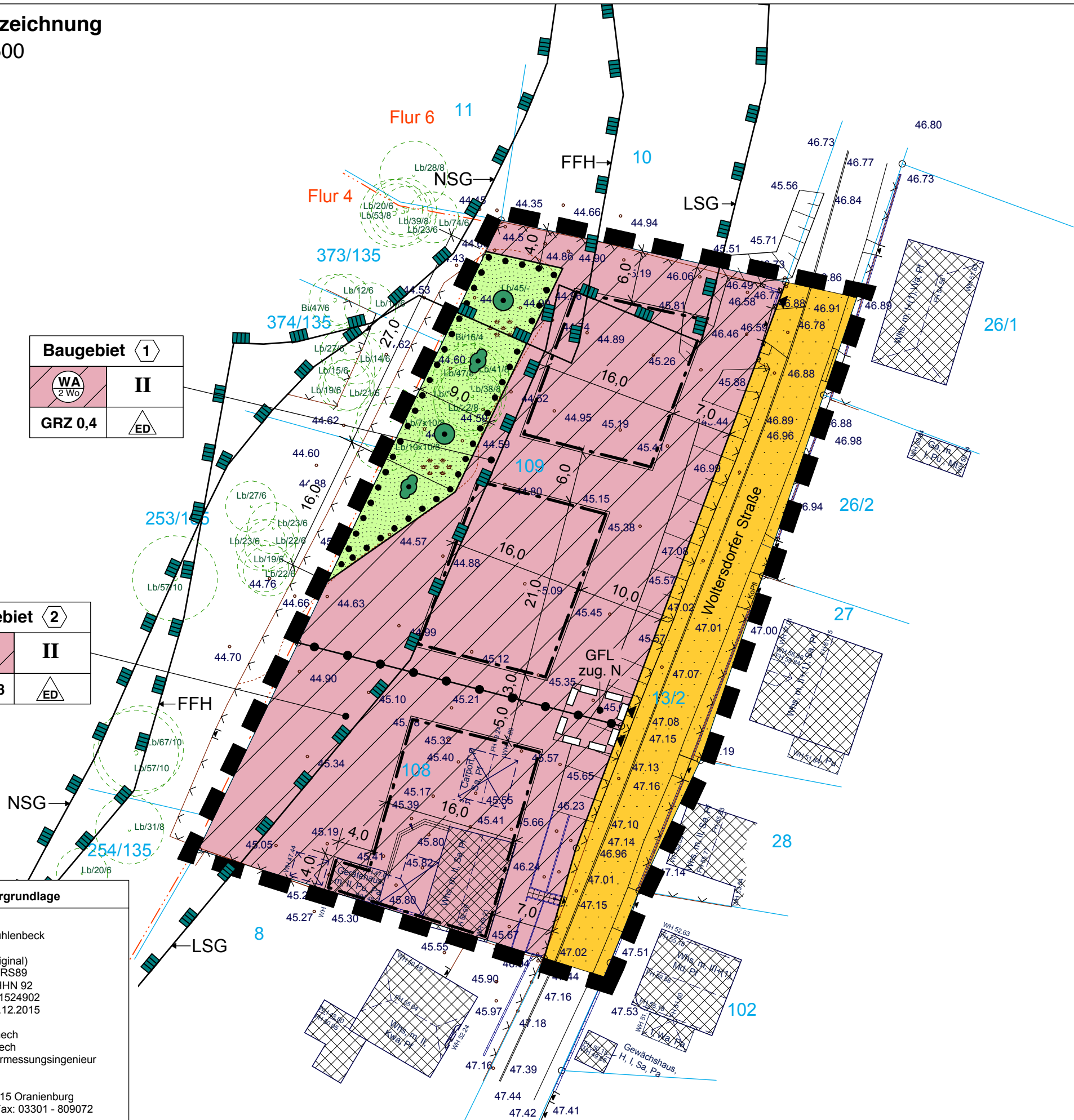
**Teil A - Planzeichnung**  
Maßstab 1: 500



<b>Baugebiet 1</b>	
WA 2 Wo	II
GRZ 0,4	ED

<b>Baugebiet 2</b>	
WA 2 Wo	II
GRZ 0,3	ED

Vermessergrundlage	
<u>Lage- und Höhenplan</u>	
Gemarkung:	Mühlenbeck
Flur:	6
Maßstab:	1:500 (im Original)
Lagesystem:	ETRS89
Höhensystem:	DHHN 92
Az:	201524902
Datum:	03.12.2015
Vermessungsbüro Schech Dipl.-Ing. Gerhard Schech Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg	
Lehnitzstraße 21 • 16515 Oranienburg Tel.: 03301 - 56632 • Fax: 03301 - 809072	



**Zeichenerklärung zu Teil A Darstellungen**

	<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 (1) 1 BauGB)	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)	
<b>GRZ 0,3</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 (1) 1 BauGB)	Grundflächenzahl (§ 16/ § 19 BauNVO)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 2 Geschosse (§ 16/ § 20 BauNVO)	
	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 (1) 2 BauGB)	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
	<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 (1) 11 BauGB)	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie	
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 BauGB)	
	<b>Grünflächen</b> (§ 9 (1) 15 BauGB)	private Grünfläche
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Teil B)	
	Erhaltung Bäume	
	Erhaltung Sträucher	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)	
	GFL zug. N	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Nachbargrundstücke
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 (§ 9 (7) BauGB)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) BauNVO)	
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
LSG	hier: Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"	
FFH	hier: Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Tegeler Fließtal"	
NSG	hier: Naturschutzgebiet "Tegeler Fließtal"	
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Bäume	
	Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer	
	• 47.01	Höhenangaben im System DHHN 92
	2	Nummerierung der Baugebiete; hier: Baugebiet 2

**Gemeinde Mühlenbecker Land**  
**Bebauungsplan GML Nr. 26**  
**"Wohnbebauung Waltersdorfer Straße 15-19"**

<b>Bebauungsplan - Teil A - Entwurf - Stand August 2016</b>	Stand: August 2016
Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	Projekt Nr.: ML 629
	Maßstab: 1: 500
	Bearbeiter: Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin
	zul. bearbeitet: 22.08.2016

Gemeinde Mühlenbecker Land • Liebenwalder Straße 1 • 16567 Mühlenbecker Land

Bearbeitung durch: <b>Plankontor Stadt und Land GmbH</b>	Am Born 6b 22765 Hamburg Präsidentenstraße 21 16816 Neuruppin	Tel.: 040-298 120 99-0 Fax: 040-298 120 99-40 Tel.: 03391-458180 Fax: 03391-458188	Web: www.plankontor-stadt-und-land.de Mail: plankontor-hamburg@t-online.de Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de
--	--	---	---