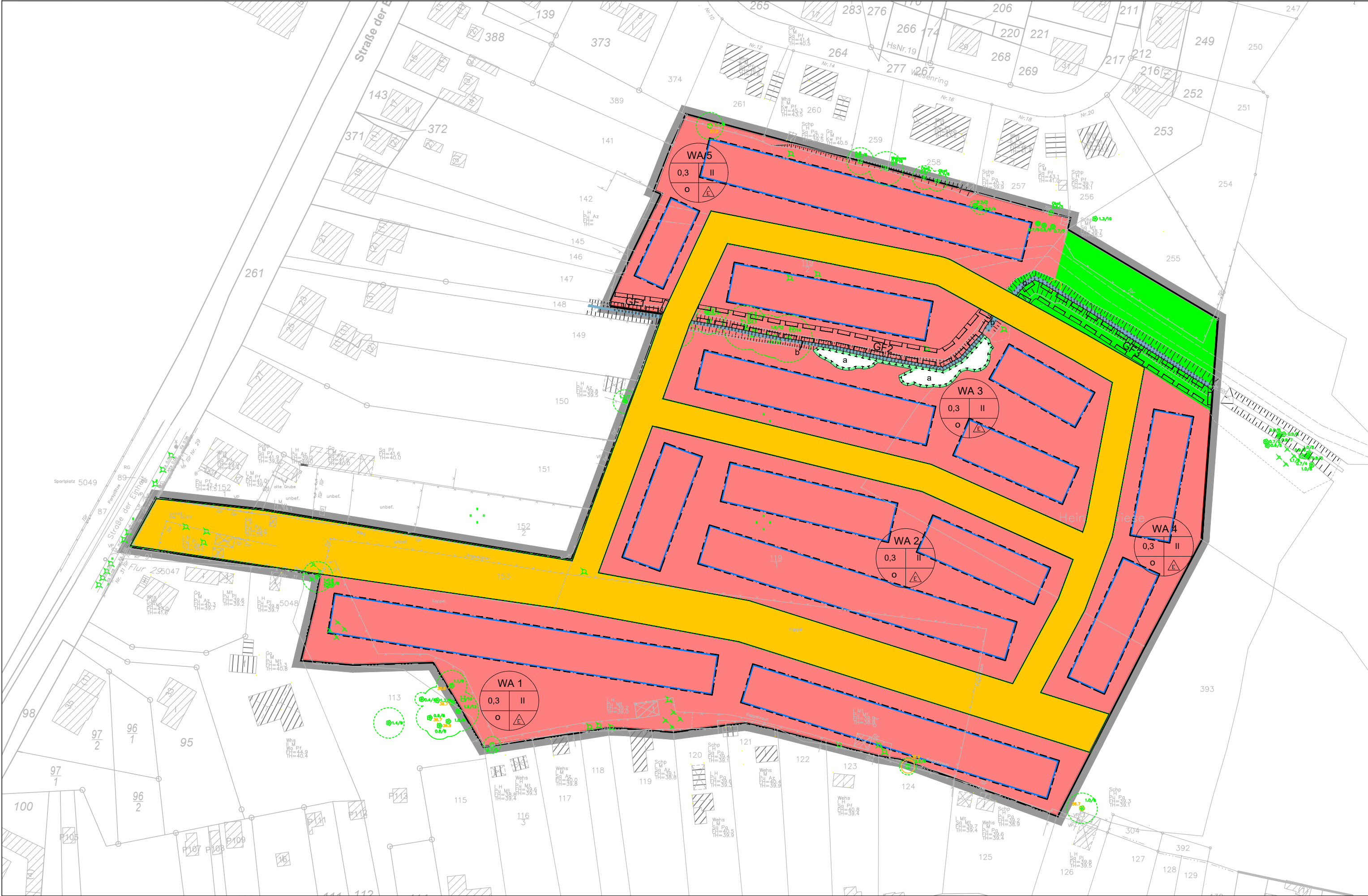


PLANZEICHNUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- I.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 gemäß § 4 BauNVO sind zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - E-Auto Ladestationen zur Versorgung der Anwohnenden.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

Stellplätze, Garagen und Carports

- I.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen und Carports unzulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur und Landschaft

- I.3 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 ist eine Befestigung von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie der Zufahrten von Garagen (einschließlich „Carports“) nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG).
- I.4 Das von den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG)
- I.5 Auf der Fläche a zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, ist das vorhandene gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Uferbiotop in seinem Bestand zu erhalten. Jegliche Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung oder negativen Veränderungen führen können, sind unzulässig.
- I.6 Auf der Fläche b zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, ist das vorhandene gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop, Graben L120, in seinem Bestand zu erhalten. Jegliche Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung oder negativen Veränderungen führen können, sind unzulässig.

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

- I.6 Die Flächen GF1, GF 2 und GF 3 sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes "Schnelle Havel" Liebenwalde zu belasten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- und §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß z.B. 0,3
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. II

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

E Einzeilhäuser

Baugrenze (gem. §23 Abs.3 BauNVO)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Verkehrsflächen; Geh- und Fahrrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 und Nr. 21 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen z.B. GF2

Sonstige Planzeichen

Erläuterung der Nutzungsschablone

Räumlicher Geltungsbereich

Darstellungen der Planunterlage

Flurgrenze und Nummer (ALK)

Flurstücksnummer

Gebäudebestand Hauptgebäude

Gebäudeabriss

Geländeböschung

Übersichtsplan

Maßstab: 1:10.000



Bebauungsplan Nr. 74 "Rhingärten" Vorentwurf
Gemeinde Kremmen



Plangrundlage:

Lage- und Höhenplan

Auftraggeberin:

Standort: Die Heiningswiese / Rhingärten
Gemeinde: Kremmen
Gemarkung: Kremmen

LP - Nr.:

Höhenbezug: DHHN 16

Lagebezug: ETRS89

Katasternachweis:

gezeichnet am: 19.07.2021
gemessen am: 21.07.2021

Flur: 19
Flurstücke: 118, 119/1, 119/2, 153, 154

Vorentwurf

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab: 1:1.000 (im Original A2)

Datum: 16.03.2022

