

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan

KLM-BP-025 "SEEBERG"

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	
Gliederung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.6		
sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	
Zweckbestimmung	z.B.	
Zulässige Nutzung gemäß textlichen Festsetzungen Nr. 1.1.1 bis 1.5.2		

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B.

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen

z.B.

Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl				Zahl der Vollgeschosse			
als Höchstmaß	(§ 20 BauNVO)	z.B.		als Höchstmaß	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)	z.B.	II
Geschossfläche				Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt			
als Höchstmaß	(§ 20 BauNVO)	z.B.	GF 1400m ²	als Höchstmaß			
Grundflächenzahl	(§ 18 BauNVO)	z.B.	0,4	Firsthöhe	z.B.	FH	57,0 m über NH
Grundfläche	(§ 18 BauNVO)	z.B.	GR 800m ²	Oberkante	z.B.	OK	63,0 m über NH

Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

Offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)		Baulinie	(§ 23 Abs. 2 BauNVO)	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig			Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)	

Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Straßenverkehrsfläche		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Private Verkehrsfläche		Umgrenzung von Flächen für	
Straßenbegrenzungslinie		Stellplätze	
Fläche für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind		Tiefgaragen	

Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

Öffentliche Grünflächen		Wasserfläche	
Private Grünflächen		Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Zweckbestimmung	z.B.	Erhaltung von Bäumen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Fläche für Wald		Anpflanzen von Bäumen	

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes		Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung			

Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet		Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft		Bodendenkmal	
Wasserfläche (Bundeswasserstraße)			

