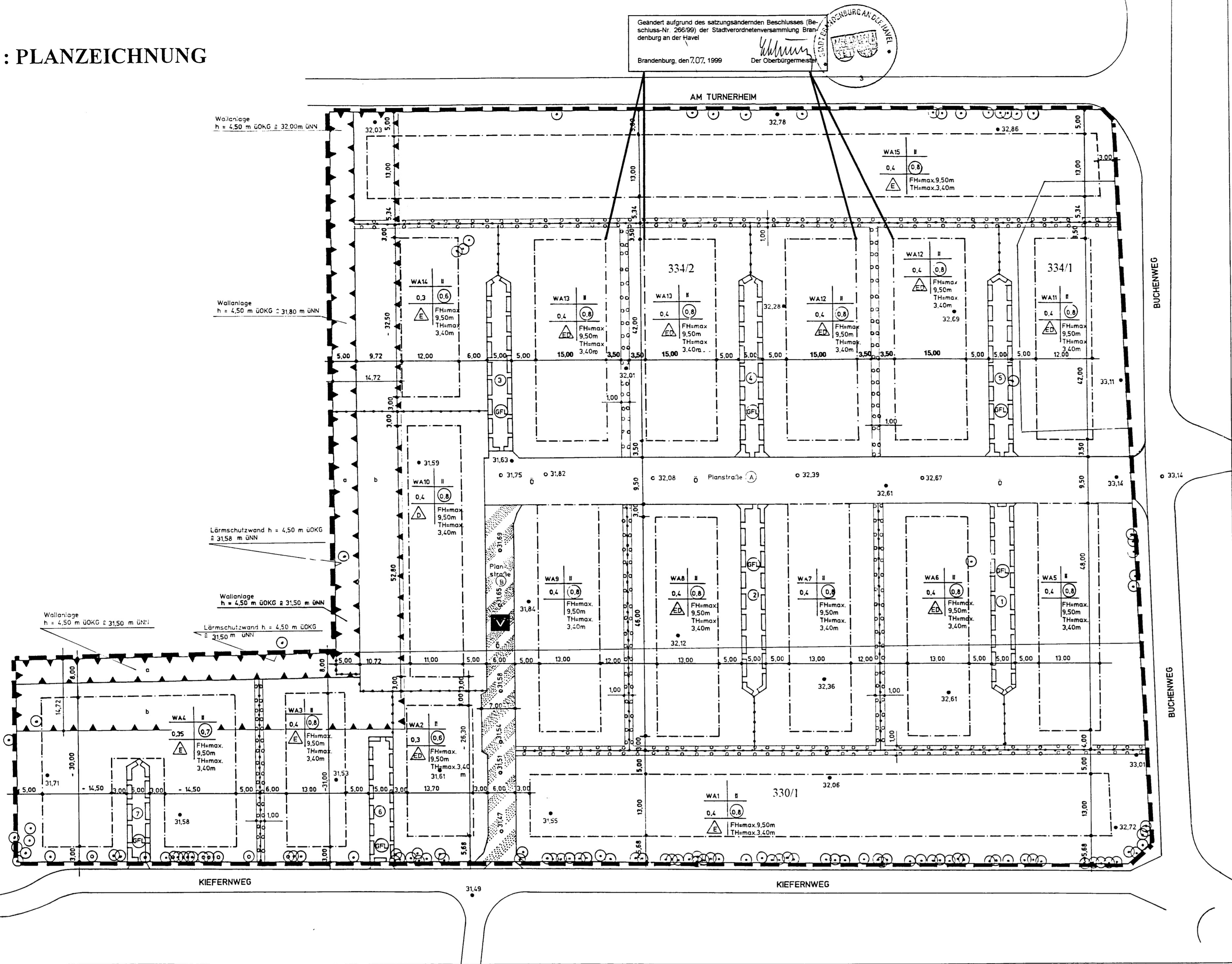
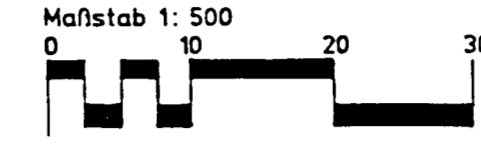


TEIL A : PLANZEICHNUNG



Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird auf der Basis der §§ 2, 9 und 10 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I Seite 2141) zuletzt geändert durch...



Planzeichnerklärung gemäß PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeine Wohngebiete (4.8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung: Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, etc.
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: nur Einzelhäuser zulässig, etc.
Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen, etc.
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, etc.
Planzeichen ohne Normcharakter: Höhen über NN Bestand, etc.

TEIL B : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Städtebauliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. (3) BauNVO)
2. Flächen mit Geh- und Fahrwegen (§ 9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB)
3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. (4) BauNVO)
4. Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen...

Grünordnerische Festsetzungen

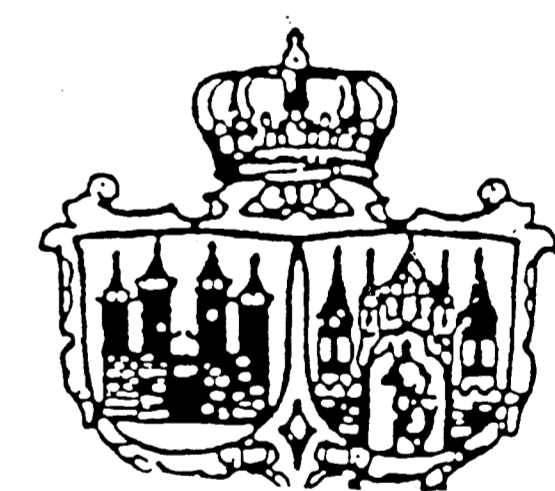
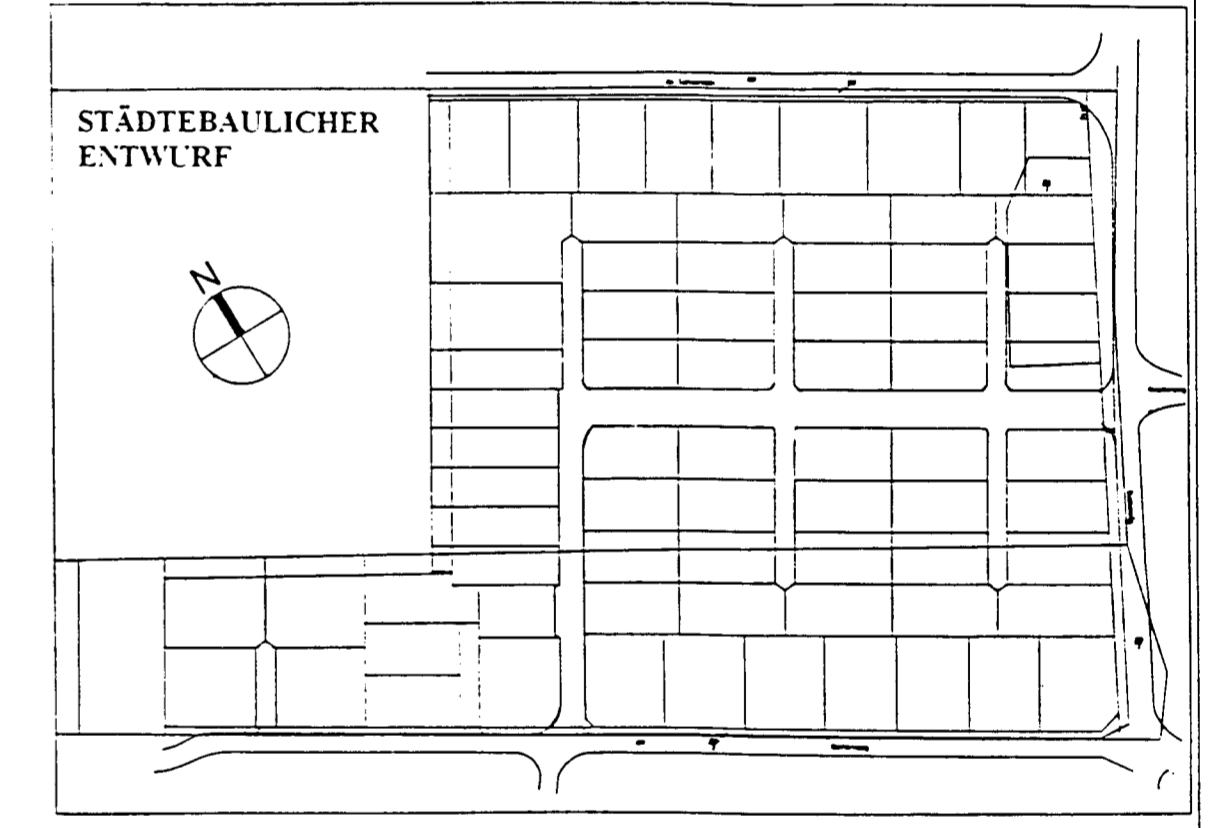
- M1 Erhalt von Bäumen (Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB)
M2 Anpflanzung von Bäumen im öffentlichen Straßenraum (Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
M3 Anpflanzungen auf Flächen der Baugebiete (Private Grundstücksflächen) (Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
M4 Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Rückhaltung von gefalltem Niederschlagswasser (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
M5 Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
M6 Maßnahmen zum Schutz von Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung) (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB als örtliche Bauvorschrift gemäß § 89 Abs. 10 BbgBO

- 1. Im Plangebiet sind nur Gebäude mit einer Dachneigung von 21° - 30° zulässig.
2. Die Gebäude an Kiefernweg zwischen der mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Fläche 6 und dem Bucherweg müssen bei Verwendung von Sateldächern gebelständig zur Straße ausgerichtet sein.
3. Im Plangebiet sind nur Gebäude zulässig, deren maximale Firsthöhe 9,50 m, maximale Traufhöhe 3,40 m und maximale Fußbodenhöhe des Erdgeschosses 0,20 m über der Oberkante der angrenzenden Straßenerkennung...

10 Pflanzlisten

- Pflanzliste 1: Einzelbäume
großkronige Laubbäume: Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, etc.
kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Cornus alba, etc.
Pflanzliste 2: Sträucher/Heister
Berberitze, Kornelkirsche, etc.
Pflanzliste 3: Bodendecker
Asarum europaeum, Alchemilla odoratum, etc.
Pflanzliste 4: Rank- und Kletterpflanzen
Clematis patetica, Clematis viticella, etc.



Bebauungsplan Nr. 10

Wohnsiedlung Bucherweg / Eigene Scholle Brandenburg an der Havel

Für den Bebauungsplan
Architekturbüro Dr. Schlicht
Jacobstraße 29
14776 Brandenburg
Für den Entwurf des Grünordnungsplanes
LAI B - Potsdam Johannes Grothaus GmbH
Karl-Liebknecht Straße 111
14482 Potsdam

Approval section with 12 numbered points, signatures of officials, and official seals of the Brandenburg State Building Authority and other relevant bodies.