

**Planzeichenerklärung** [entsprechend PlanZV]

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**I.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]  
**WA 1** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
 [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO 1990/2017]  
**WA 1** Teilgebiet des Allgemeinen Wohngebiets (WA 1 bis WA 5)

**I.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]  
 0,4 Grundflächenzahl - hier 0,4  
 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1990/2017]  
 II/III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1990/2017]

**I.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]  
 Baugrenze  
 [§ 23 Abs. 3 BauNVO 1990/2017]  
 O Offene Bauweise  
 [§ 22 Abs. 4 BauNVO 1990/2017]  
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 [§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO 1990/2017]

**I.4 VERKEHRSFLÄCHEN**  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]  
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]  
 Straßenbegrenzungslinie  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]  
 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]  
 Öffentlicher Fußweg  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

**I.5 SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 [§ 9 Abs. 7 BauGB]  
 Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung  
 [§ 16 Abs. 5 BauNVO 1990/2017]

**II. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE**

Vorhandenes Gebäude  
 Flurstücksgrenze  
 659 Flurstücksnummer  
 Flurgrenze  
 Flur 51 Flurnummer  
 Vorhandener Baum  
 Böschung  
 Zaun  
 Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NNH)  
 15,00 Vermaßung in Meter

**III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

5 m 25 m 50 m

**Wesentliche Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.  
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
 Brandenburgische Bauordnung (BBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2016 (GVBl. I/27, Nr. 14).  
 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2015 (GVBl. I/13, Nr. 3) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5).  
 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5).  
 Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.  
 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.  
 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. August 2017 (BGBl. I S. 3202) geändert worden ist.  
 Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09), S. 215.  
 Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVPG) vom 10. Juli 2002 (GVBl. I/02, Nr. 07), S. 62) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39).  
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.  
 Hauptsatzung der Stadt Brandenburg an der Havel vom 27.03.2009 (ABl. Nr. 07 vom 27.03.2009), geändert durch Satzung vom 31.05.2011 (ABl. Nr. 13 vom 31.05.2011), geändert durch Satzung vom 02.07.2012 (ABl. Nr. 14 vom 06.07.2012), geändert durch Satzung vom 12.04.2017 (ABl. Nr. 10 vom 19.04.2017).  
 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

[illegible][illegible]