





# Gemeinde Fehrbellin, Bebauungsplan Nr. 14 "Wohngebiet am Rhinufer" im Ortsteil Stadt Fehrbellin

## ZEICHENERKLÄRUNG ZU TEIL A

### Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Parkpalette (§ 11 BauNVO)
-  Beschränkung der Zahl der Wohnungen; hier: maximal 2 Wohnungen
-  Nummerierung der Baufelder; hier: Baufeld 2





#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4 (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 BauNVO)



#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise (22 BauNVO)
-  nur Doppelhäuser zulässig (22 BauNVO)
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (22 BauNVO)
-  Baulinie (23 BauNVO)
-  Baugrenze (23 BauNVO)



#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
hier: Verkehrsberuhigter Bereich




#### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



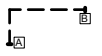



-  öffentliche Grünfläche; hier: Spielplatz
-  private Grünfläche; hier: Hausgärten

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft


(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Teil B) (Fläche A)
-  Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
-  Anpflanzen von Bäumen


### Sonstige Festsetzungen

-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Carport (§ 9 Abs. 1 Nr 4 BauGB)
-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
-  Kennzeichnung der Fassadenbereiche von A-B an der Baugrenze (Baufeld 2.1) für Vorkehrungen zum Schutz vor Sportanlagenlärm (siehe Teil B Festsetzung Nr. 6.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
-  Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutzdes Anlagenlärms des angrenzenden Gewerbebetriebes (siehe Teil B Festsetzung Nr. 6.2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)





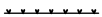

### Nachrichtliche Übernahmen

-  Schutzgebiete; Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) / Vogelschutzgebiet

### Darstellungen ohne Normcharakter

-  50 m-Uferfreihaltebereich

### Darstellungen Plangrundlage

-  bestehender Gebäudebestand
-  vorhandene Laubbäume mit Stammumfang und Kronendurchmesser
-  Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
-  vorhandene Lampen
-  vorhandene Zäune
-  vorhandene Böschungen
- 33.0 - Höhenangaben Meter über NNH im System DHHN 2016