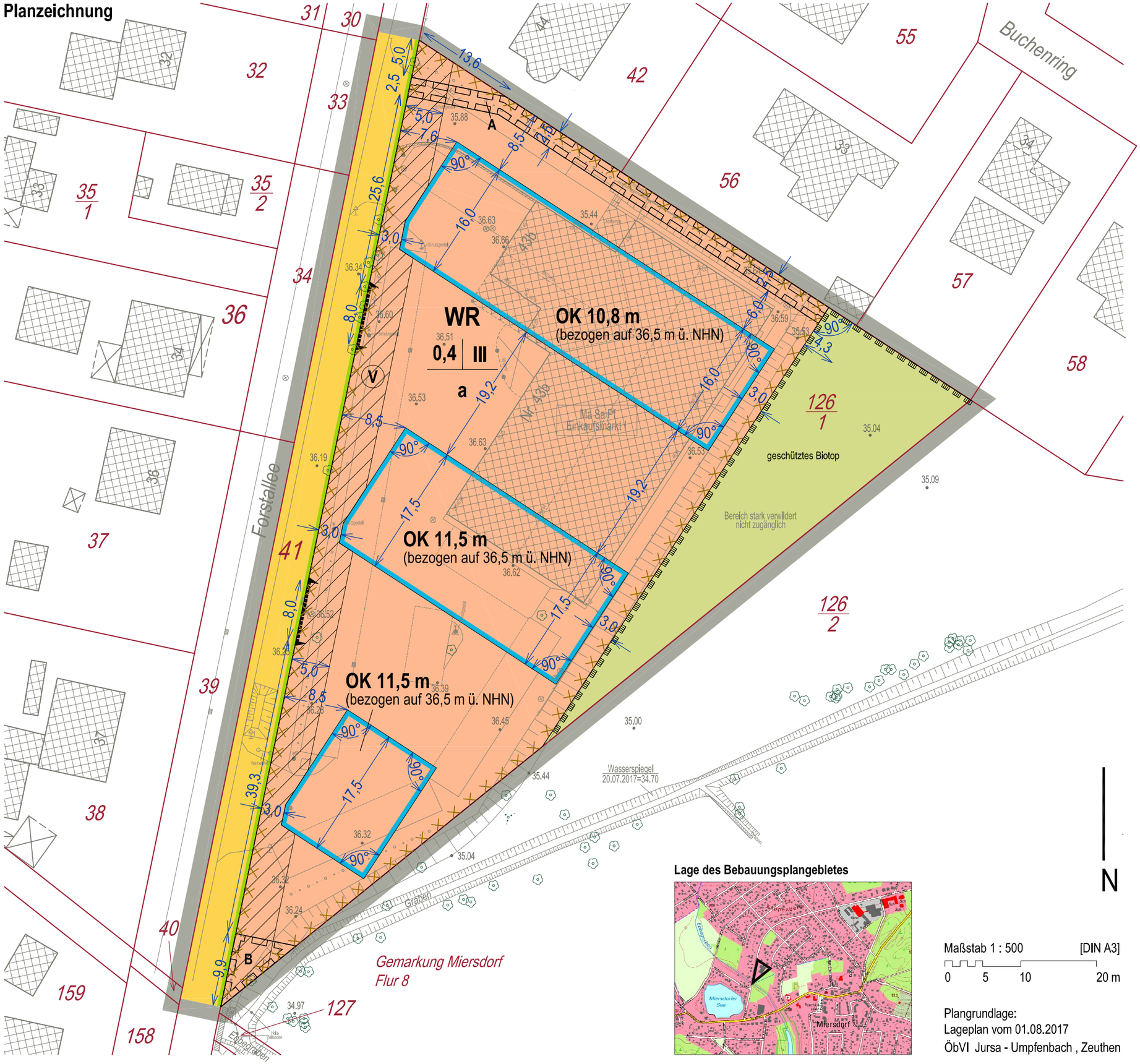
## Planzeichnung




**Lage des Bebauungsplangebietes**




N

Maßstab 1 : 500 [DIN A3]

0 5 10 20 m

Plangrundlage:
Lageplan vom 01.08.2017
ÖbVI Jursa - Umpfenbach , Zeuthen

## Planzeichenerklärung

### Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR – Reines Wohngebiet
- III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 – Grundflächenzahl
- OK 10,8 m – Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß – Oberkante, bezogen auf den Bezugspunkt 36,5 m ü. NHN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a – abweichende Bauweise
- Baugrenze
- V – Einschränkung von Garagen, Stellplätzen und untergeordneten Nebenanlagen

Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich
- A – Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Bezeichnung

Grünflächen, Biotopschutz

- private Grünfläche "Feuchtbiotop"
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: geschütztes Biotop

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
- 90° – Winkelangabe in Grad
- 3,5 – Maßangabe in Meter

Kennzeichnung

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

### Plangrundlage

- Gebäude mit Dachform
- 49 – Flurstücksgrenze und -bezeichnung
- Überdachung / Hecke / Zaun
- 36.50 – Geländehöhe in m über NHN (DHHN2016)
- Laubbaum, Buschwerk

**Hinweis:**

**Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanentwurfes sowie dessen Rechtsgrundlagen sind in einem gesonderten Dokument enthalten!**

# Gemeinde Zeuthen
# Bebauungsplan Nr. 139 "Forstallee"

**Entwurf** **09/2019**


Gemeinde Zeuthen
Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen, Tel. 033762.7530

Bearbeitung: ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH
Grünberger Str. 26 c, 10245 Berlin, Tel. 030.2938110