



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO** (Forschung und Entwicklung) - sonstiges Sondergebiet "Forschung und Entwicklung" (§ 11 BauNVO)
 - WR** (Reines Wohngebiet) - Reines Wohngebiet (§ 2 BauNVO)
- Nutzungsschablone:
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 | |
- 1 - Art der baulichen Nutzung
 2 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 3 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 4 - Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 5 - Bauweise (§ 22 BauNVO) / o - offen, g - geschlossen, a-abweichend / SO2: Dachneigung
 6 - Bauweise (§ 22 BauNVO) / E- Einzel-, D- Doppelhäuser
 7 - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO) / FH- Firsthöhe

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

Einfahrtbereich

a-A Abschnitt, in der die Straßenbegrenzungslinie mit der Grenze des Geltungsbereiches übereinstimmt (z.B.)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Entsigelung

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Flurstücksgrenzen
 Flurstücksnummer
 Vermaßungen
 örtlich gemessene Höhe in m ü. NHN

Textfestsetzungen

- Im SO 1 sind zulässig: Gebäude und Räume für Forschungszwecke einschließlich Büros, Laboratorien, Werkstätten, Gästewohnungen, gastronomische Einrichtungen und Lager (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO).
- Im SO 2 sind zulässig: Gebäude und Räume für Büros und Gästewohnungen, soweit sie den Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen des 'DESY Zeuthen' dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO).
- Im SO 2 sind die gemäß Planzeichnung B festgesetzten Nutzungen erst zulässig, wenn die vertraglich geregelte Nutzung durch das 'DESY Zeuthen' ordnungsgemäß endet (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
- Sämtliche bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von min. 15 m zur Uferlinie der Dahme aufweisen.
- Im SO 2 sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Zufahrten und Wege auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten a-A und b-B zugleich Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 11 BauGB).
- Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Dazu ist je 5 Stellplätze 1 hochstämmiger Baum der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 12/14cm der Pflanzliste 1 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
- Für die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Verkehrsflächen ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Landkreises Dahme-Spreewald und der Anlieger zu sichern.
- Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung "E" ist zu entsiegeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Nicht bebaute Flächen für Nebenanlagen wie Stellplätze, Fußwege u.a. sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau auszubilden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Pflanzliste 1

An Pflanzqualitäten werden empfohlen:
 Bäume: Hochstamm, Stammbusch oder Heister, 2-3 x v., StU 14-16,
 Sträucher: verpflanzt, 100-150

Bäume	Feld-Ahorn	Sträucher	Bluthartriegel
Acer campestre	Hainbuche	Cornus sanguinea	Hasel
Carpinus betulus	Eingrifflicher Weißdorn	Corylus avellana	Besenginster
Crataegus monogyna	Zweigrifflicher Weißdorn	Cytisus scoparius	Pfaffenhütchen
Crataegus oxyacantha	Wild-Apfel	Euonymus europaeus	Faulbaum
Malus sylvestris	Vogel-Kirsche	Fragula alnus	Schlehe
Prunus avium	Trauben-Kirsche	Prunus spinosa	Kreuzdorn
Prunus padus	Wild-Birne	Rhamnus cathartica	Hundsrose
Pyrus pyraeaster	Eberesche	Rosa canina	Weinrose
Sorbus aucuparia	Winterlinde	Rosa rubiginosa	Purpurweide
Tilia cordata	Flatterulme	Salix purpurea	Mandelweide
Ulmus laevis		Salix triandra	Gemeiner Schneeball
		Viburnum opulus	

Plangrundlagen	Verfasser	Datum
Vermessung	Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Dipl.-Ing. Ulrich Borschel und Dipl.-Ing. (FH) Ralph Ortloff, Fichtestraße 124, 15745 Wildau	04. 09. 2017

Gemeinde Zeuthen

Schillerstraße 1
15738 Zeuthen



AHNER / BREHM
 Partnergesellschaft von Ingenieuren

Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen
Telefax 033 75 / 52 35 769

Jochen Brehm

Projekt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 137 "DESY Zeuthen" - Vorentwurf -

Planart: Lageplan	Planungsphase: Vorentwurf			
bearbeitet: Brehm / Herwig / Schmidt	gezeichnet: Herwig / Schmidt			
Datei: P:\Z\Zeuthen\LPanung\B-Plan\DESY Zeuthen B-L-17-25\Planzeichnung\Vorentwurf\170925_Vorentwurf.dwg				
Datum	Maßstab	Plannummer	Planformat	Unterschrift
2017-09	1 : 1000		420x594	