

# Bebauungsplan "Lindenforum"

für das Gelände zwischen Oberlandstraße, der Grenze zum Flurstück 419, Lindenstraße und Hohe Allee  
in der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

## Planzeichenerklärung

### Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B. III
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B. 1,2	Offene Bauweise	o
Grundflächenzahl	z.B. 0,4	Nur Hausgruppen zulässig	A
Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)		Abweichende Bauweise	a

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grünfestsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sonstige Festsetzungen

Planunterlage

Bestehendes Gebäude	mit Geschosszahl und Durchfahrt	Ortsteilgrenze	---
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl		Gemarkungsgrenze	---
Brücke		Flurgrenze	---
Gewässer	z.B. Teich	Flurstücksgrenze	---
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN	z.B. 35,4	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 96, Flur 10
Laubbaum, Nadelbaum	z.B. N.D., N.D.	Grundstücksnummer	z.B. 49A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	N.D., N.D.	Mauer, Stützmauer	---
Schornstein		Bordkante	---
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	---
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie	---

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

## Textliche Festsetzungen

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind nur Wohngebäude zulässig, die für das Wohnen alter und behinderter Menschen geeignet sind.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die Länge der Gebäude darf 80 m nicht überschreiten.
  - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.
  - Befestigungen von Wegen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
  - In den Baugebieten sind für das anfallende Niederschlagswasser Versickerungsflächen anzulegen und das Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen.
  - Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Fläche A mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Hinweise:
- Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bodendenkmale möglich. Deshalb sind Erdarbeiten jeglicher Art zwei Wochen vor Baubeginn der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

## Übersichtsplan o.M.



Stand: April 2009  
Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung



Planunterlage: Bestandslageplan von Dipl.-Ing. Matthias Kalb, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg, Buchhorst 3, 15344 Strausberg vom 01.10.2008

Auslegungsexemplar vom 03.07.-03.08.2009