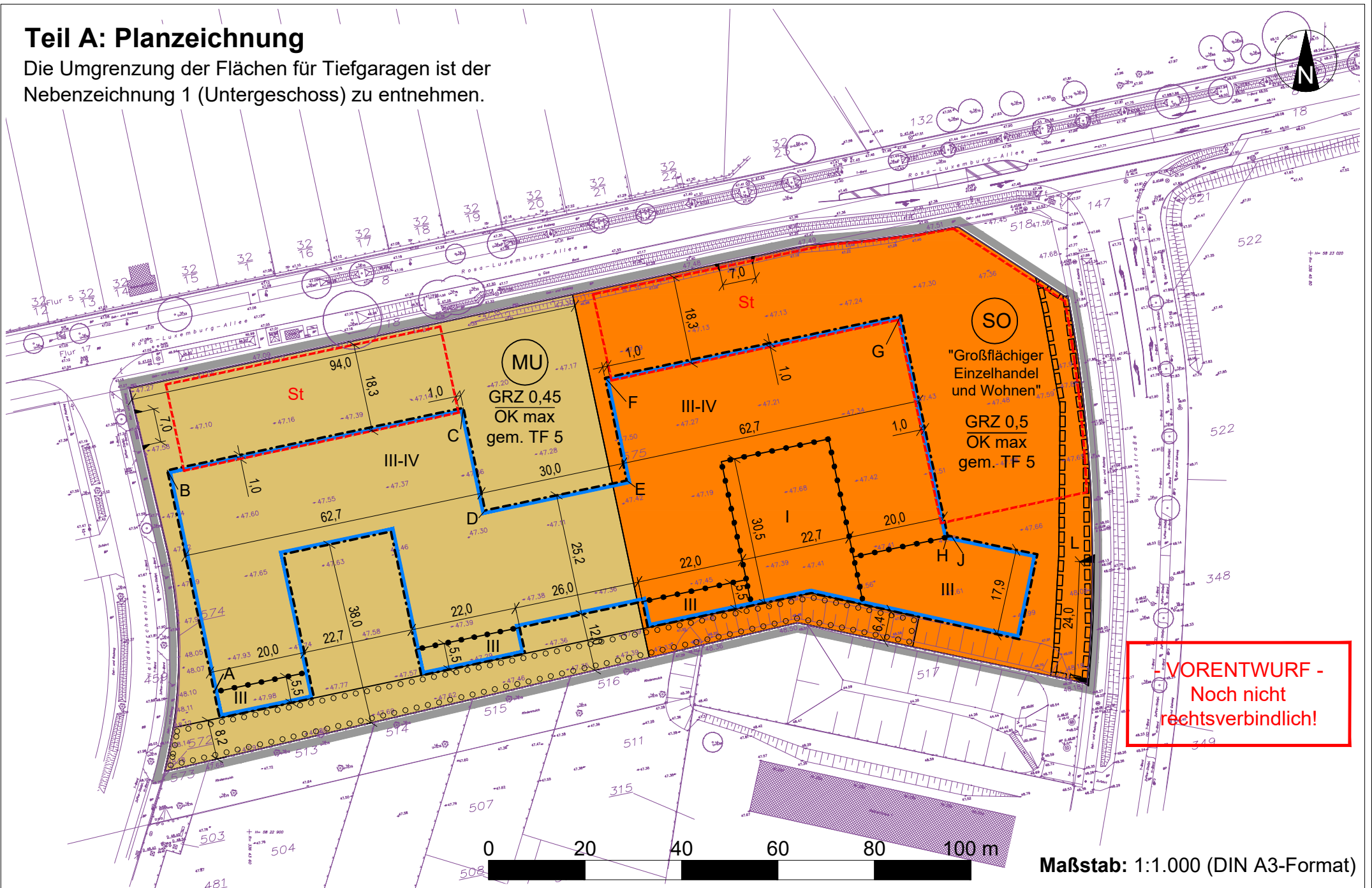


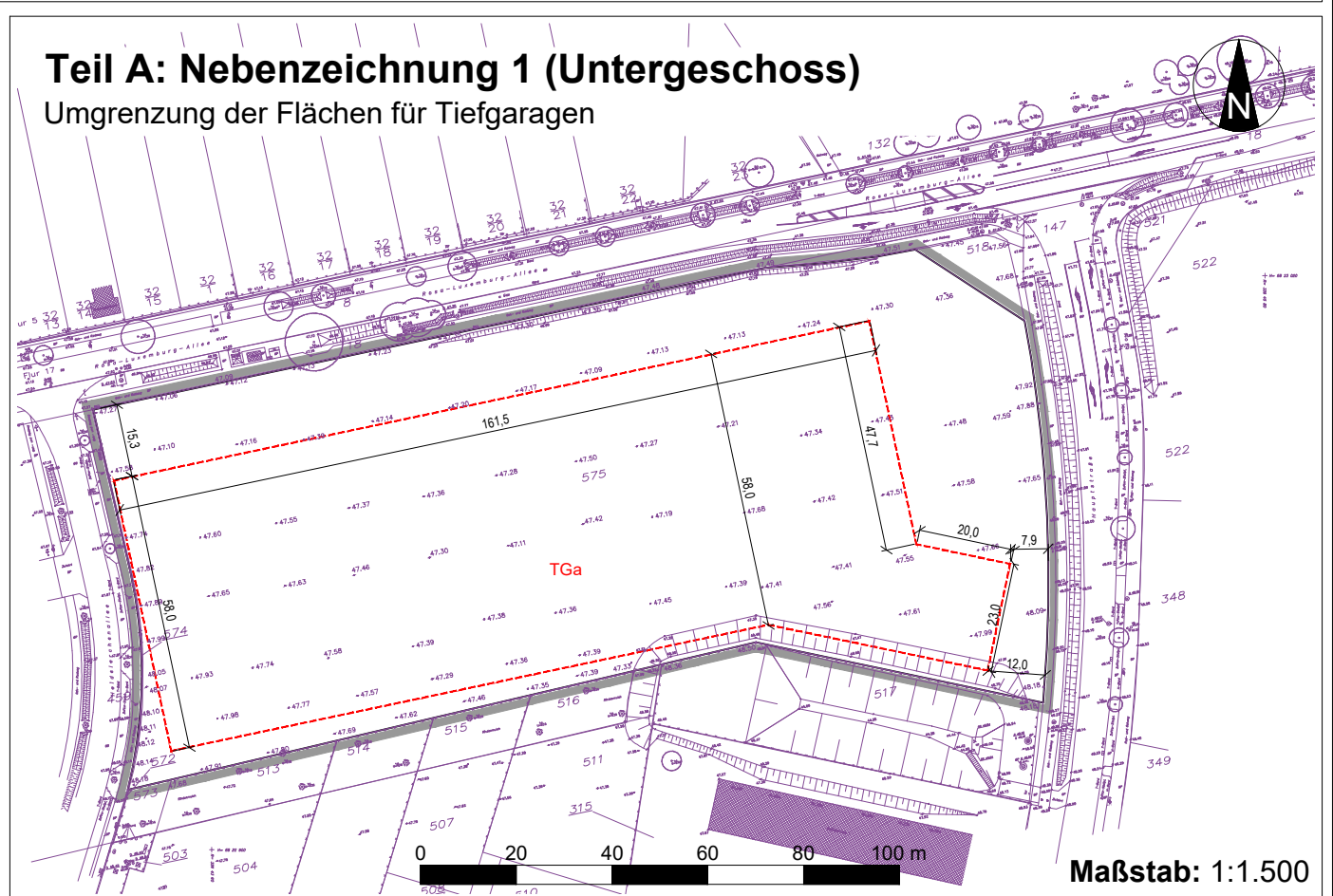
**Teil A: Planzeichnung**

Die Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen ist der Nebenzeichnung 1 (Untergeschoss) zu entnehmen.



**Teil A: Nebenzeichnung 1 (Untergeschoss)**

Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen



**Bebauungsplan Nr. E 44  
"Heidesiedlung Nord"**

Gemeinde Wustermark, OT Elstal



**Planungsstand:** Vorentwurf, 29. Oktober 2020

**Plangrundlage:** Vermesserplan vom 09.10.2020

Bearbeitung durch: **Plan und Recht GmbH**  
Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung  
Oderberger Straße 40  
10435 Berlin  
Tel.: 030 – 440 24 555



# Bebauungsplan Nr. E 44 "Heidesiedlung Nord"

Gemeinde Wustermark, OT Elstal

## Anlage 3



### Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

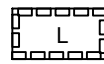
##### 1. Art der baulichen Nutzung



Urbane Gebiete  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 6a BauNVO 2017)



Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel  
und Wohnen"  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO 2017)



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

A

Punkte A - J gemäß TF 11

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5  
Grundflächenzahl; hier 0,5  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB;  
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 2017)

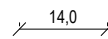
III-IV  
Zahl der Vollgeschosse als  
Mindest- und Höchstmaß; hier 3-4  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB;  
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO 2017)

OK max  
Oberkante baulicher Anlagen,  
gemäß TF 5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB;  
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 2017)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

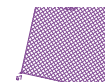


Vermaßung in Meter

#### III. Darstellung der Plangrundlage



Flurstück mit Flurstücknummer



Gebäude

+47,37

Höhenangaben in Meter über NHN  
im System des Deutschen  
Haupt Höhennetzes (DHHN2016)



Bäume



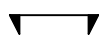
sonstige Topographie

##### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



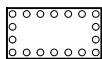
Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO 2017)

##### 4. Verkehrsflächen



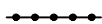
Ein- und Ausfahrtsbereich  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

##### 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

##### 6. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Maßes der Nutzung  
innerhalb eines Baugebiets; hier: Zahl der  
Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO 2017)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)