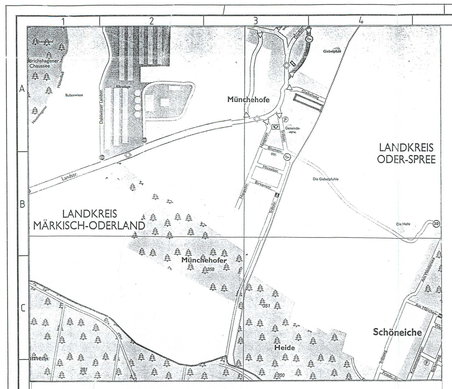
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „GIEBELWEG“ MÜNCHEHOFE



TEIL- B/ TEXT

TEIL B I

FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgelegt:

1. Grundstück:

Das Plangebiet im Landkreis Märkisch- Oderland, Gemeinde Münchehofe in der Gemarkung Münchehofe Flur 1, Flurstücke 649 bis 659 umfasst eine Gesamtfläche von 7.672 m².
Die Fläche wird in 10 Baugrundstücke mit 593 bis 760 m² und eine Erschließungsstraße einschließlich Wendehammer mit einer Größe von ca. 1.233 m² parzelliert.

2. Erschließung:

Die Erschließungsstraße mündet dort in den Giebelweg, wo der vorhandene Straßenverlauf nach Norden abbiegt. (sämtliche medientechnischen Ver- und Entsorgungstrassen folgen dem Straßenverlauf).
Bauart, Zuordnung und Gestaltung der Anliegerstraße ist im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde geregelt und festgelegt.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Art der Nutzung: Reines Wohngebiet (WR)
- zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,2
- zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4
- Zahl der Geschosse (inclusive Dachgeschoss) max.II

Die Grundflächenzahl für die Baugrundstücke ist unter Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 2 der BauNVO berechnet.

Die Zahl der Geschosse wird auf zwei Vollgeschosse festgesetzt, wobei das oberste Vollgeschoss nur im Dach mit Drempel (Drempel-Höhe: max. 1,30 m) zulässig ist.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche:

Generell ist eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO vorgeschrieben.
Gestattet sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.
Einliegerwohnungen sind zulässig.
Es sind Baufelder mit Baugrenzen festgesetzt.

5. Gestalterische Vorgaben:

Dächer:
- Flachdächer sind für Wohngebäude nicht zulässig.
- der niedrigste Wert der zulässigen Dachneigung beträgt 30°
- der höchste Wert der zulässigen Dachneigung beträgt 50°

Fassaden: - keine Einschränkungen

Einfriedungen:
- Es sind Einfriedungen in der Höhe von max. 1,70 m, geschlossene Einfriedungen in der Höhe von max. 1,50 m zugelassen.

6. Stellplätze:

Je Baugrundstück sind eine Garage und ein überdachter Stellplatz innerhalb der Baufelder sowie ein nicht überdachter Stellplatz zulässig.

7. Erdbewegungen/Aufschüttungen/Baumaterialien

Die Aufschüttung des Geländes erfolgt im östlichen Bereich des Plangebietes maximal bis auf 46,60 ü. DHHN im Bereich der Baufelder unter Berücksichtigung der Höhenlagen der angrenzenden Grundstücke und der Sicherung und dem Wiederaufbau des Mutterbodens.

HINWEISE

1. Ver- und Entsorgung

Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsanlagen werden gebündelt über die Anliegerstraße geführt und an die Versorgungsnetze über den Giebelweg angebunden. ZU diesem Zweck werden Leitungsrechte in der Anliegerstraße festgesetzt.
Elektroenergie
Wasserversorgung/ Abwasserentsorgung
Gas
Telekommunikation
Von den Versorgungsträgern benötigte Nebenanlagen können auf dem Plangebiet im Bereich der Grünstreifen errichtet werden.

Wasserversorgung: Anschluss aller Baugrundstücke an das Trinkwassernetz, zwei Unterflurhydranten sind im Bereich der Erschließungsstraße (innerhalb der Begegnungsfläche und innerhalb des Wendehammers) zu installieren.

Abwasserentsorgung: Anschluss aller Baugrundstücke an das vorhandene Kanalisationssystem.

Regenentwässerung: Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser wird jeweils auf dem Grundstück versickert.

Abfallentsorgung: Die Erfassung und Entsorgung des Hausmülls der einzelnen Baugrundstücke erfolgt entsprechen der Abfallsatzung des Landkreises Märkisch- Oderland und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Es besteht Anschluss- und Benutzerzwang.

2. Bodendenkmale

Alle Erdeingriffe, auch für neue Ver- und Entsorgungsleitungen, sind Unteren Denkmalschutzbehörde (Bodendenkmalpflege) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Werden Rettungsgrabungen notwendig, die die Kapazitäten des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum überschreiten, hat der Vorhabenträger die Dokumentation sicherzustellen die Kosten der Dokumentation zu tragen.
Funde sind ablieferungspflichtig.

3. Altlasten

Es besteht kein Altlastenverdacht. Sollten bei der Realisierung Kontaminationen festgestellt werden, ist das Umweltamt umgehend zu informieren.
Belastungen durch Kampfmittel sind nicht bekannt. Es ist keine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.
Die diesbezügliche Stellungnahme des staatlichen Munitionsbergungsdienstes zum Plangebiet wurde eingeholt.

TEIL B II- TEXT

GÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Bestand:

Der vorhandene Bewuchs mit zum Teil sehr alten Obstbäumen unterliegt der Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg (BaumSchVO) und ist zu erhalten.

Die vorhandene, in der Mitte des Grundstücks von West nach Ost verlaufende, 4 m breite Erschließungsstraße des ehemaligen Campingplatzes mit Wendeschleife ist samt Unterbau zurück zu bauen.

2. Eingriffsbeschreibung

Parzellierung des Plangebietes in 10 Baugrundstücke und einer Anliegerstraße, Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Flurstücksteile der Flurstücke 656,657, 658 und 659 werden auf einer Fläche von 1.600 m² mit Bodenmaterial aus dem Plangebiet (Auskofferung Straßenunterbau) bei vorherigem Abtrag und anschließendem Wiederaendecken des Mutterbodens aufgeschüttet.

3. Ausgleichsmaßnahmen/ Festsetzungen für Neupflanzungen

3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches

Bauparzellen:
Auf jedem Baugrundstück sind 3 Obstbäume und 70 Heckenpflanzen (Laubgehölze) neu zu pflanzen.

Gesamt:
30 Obstbäume
700 Heckenpflanzen

Bei allen Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Pflanzquote von 85% mit Pflanzen aus der Pflanzliste geeigneter einheimischer Baum- und Straucharten zu gewährleisten.

3.2 Pflanzliste geeigneter, einheimischer Baum- und Straucharten

Baumarten		Straucharten	
Naßbreich		Naßbreich	
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Salbe fragilis	Bruch-Weide	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
		Salix cinerea	Graue Weide
Naßarm		Salix myrsinifolia	Schwarz-Weide
Betula pubescens	Moor-Birke	Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Salix repens	Kriechweide
		Salix triandra	Mandel-Weide
Feucht-frisch/reich		Salix viminalis	Korbweide
Acer campestre	Feld-Ahorn	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Acer platanoides	Spitz-Ahorn		
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Naßarm	
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche	Salix aurita	Ohr-Weide
Fagus sylvatica	Rotbuche	Salix cinerea	Graue Weide
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Salix repens	Kriechweide
Malnus domestica	Kultur-Apfel -		
Prunus avium	Süß-Kirsche	Feucht-frisch/reich	
Prunus domestica	Pflaume *	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche	Corylus avellana	Haselnuß
Pyrus communis	Kultur-Birne	Crataegus laevigata agg.	Zweigriffliger Weißdorn
Quercus robur	Stiel-Eiche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Salix alba	Silber-Weide	Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Salix x rubens	Hohe Weide	Hedera helix	Gemeiner Efeu
Tilia cordata	Winter-Linde	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Ulmus glabra	Berg-Ulme	Prunus avium	Süß-Kirsche, Vogel-Kirsche
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	Prunus domestica	Pflaume *
Ulmus minor	Feld-Ulme	Prunus padus	Auen-Traubenkirsche
		Rhamnus frangula	Faulbaum, Pulverholz
Feucht-frisch/arm		Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Betula pendula	Sand-Birke	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Betula pubescens	Moor-Birke	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Fagus sylvatica	Rotbuche	Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Quercus robur	Stiel-Eiche	Rubus caesius	Kratzbeere
Malus sylvestris	Kultur-Apfel,	Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Populus tremula	Zitter-Pappel	Rubus idaeus	Echte Himbeere
Prunus cerasus	Sauer-Kirsche	Salix caprea	Salweide
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Pyrus communis	Kultur-Birne *	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche		
		Feucht-frisch/arm	
Trockenreich		Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Betula pendula	Sand-Birke	Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Fagus sylvatica	Rotbuche	Prunus domestica	Pflaume
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Prunus spinosa	Schlehe
Populus tremula	Zitter-Pappel	Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Prunus cerasus	Sauer-Kirsche	Rhamnus frangula	Faulbaum, Pulverholz
Prunus domestica	Pflaume *	Rubus caesius	Kratzbeere
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche
Sorbus torminalis	Eisbeere		
		Trocken/reich	
Trocken/arm		Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Betula pendula	Sand-Birke	Prunus spinosa	Schlehe
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Rosa canina agg.	Hunds-Rose
		Rosa corymbifera	Heckenrose
		Rosa rubiginosa	Wein-Rose
		Rosa tomentosa	Filz-Rose
		Rubus caesius	Kratzbeere
		Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
		Rubusidaeus	Echte Himbeere
		Salix caprea	Salweide
		Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche
* Arten, die vermutlich nicht einheimisch sind, aber für Hecken u. Flurgehölzpflanzungen, insbesondere als Nahrungsangebot für Vögel geeignet sind.		Rhamnus catharticus	Pugier-Kreuzdorn
		Trockenlarm	
		Genista tinctoria	Färber-Ginster
		Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
		Rosa corymbifera	Hecken-Rose
		Rosa tomentosa	Filz-Rose
		Sarothamnus scoparius	Besenginster

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2001.
Hoppegarten, den 24.11.05 Siegel Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 15.10.2003 beteiligt worden.
Hoppegarten, den 24.11.05 Siegel Bürgermeister

3. Die Auslegung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist gemäß § 3 Abs.1 S.1 BauGB vom bis durchgeführt worden.
Dahlwitz-Hoppegarten, den Siegel Amtsdirektor

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dahlwitz-Hoppegarten, den Siegel Amtsdirektor

5. Die Gemeindevertretung hat am 19.12.02 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Dahlwitz-Hoppegarten, den 23.10.03 Siegel Amtsdirektor

6. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.01.03 bis 21.02.03 während folgender Zeiten Di. von 9° bis 12° und 14° bis 18° sowie Do. von 9° bis 12° und 13° bis 17° Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 10.01.03 bis 25.02.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dahlwitz-Hoppegarten, den 23.10.03 Siegel Amtsdirektor

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dahlwitz-Hoppegarten, den 23.10.03 Siegel Amtsdirektor

8. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrechtlichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach, sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile parzellenscharf einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grundlagenkarte ist gewährleistet in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
22 Okt. 2003
Dahlwitz-Hoppegarten, den Siegel Vermessungsstelle

9. Die Gemeindevertretung hat die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dahlwitz-Hoppegarten, den 23.10.03 Siegel Amtsdirektor

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Durchführungsvertrag wurde am 29.09.03 gemäß § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und der Bekanntmachungsanordnung des Landrates vom 29.09.03 (Az. 30/03/03) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Dahlw.- Hoppegarten, den 23.10.03 Siegel Amtsdirektor

11. Nach einer erfolgten Änderung der Planunterlage wurde die Planfassung der Gemeindevertretung vom 23.09.03 die nochmalige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 4 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Dahlw.- Hoppegarten, den 23.10.03 Siegel Amtsdirektor

12. Den Trägern öffentliche Belange wurde mit Schreiben vom erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Dahlw.- Hoppegarten, den 23.10.03 Siegel Amtsdirektor

13. Die erneute Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung fand vom 02.10.03 bis 16.10.03 statt.
Dahlwitz - Hoppegarten, den 23.10.03 Siegel Amtsdirektor

14. Die Gemeindevertretung hat die zum überarbeiteten Entwurf vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.10.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dahlw.- Hoppegarten, den 23.10.03 Siegel Amtsdirektor

15. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Durchführungsvertrag wurde am 21.10.03 durch die Gemeindevertretung als Satzung gemäß § 10 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Dahlw.- Hoppegarten, den 23.10.03 Siegel Amtsdirektor

16. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit einer Maßgabe und 3 Auflagen mit Schreiben vom 02.12.2003, Az. 320/33/2003 erteilt. Eine Verletzung der Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.
Hoppegarten, den 23.01.04 Siegel Bürgermeister

17. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 26.01.04 den Beitrittsbeschluss zu der Maßgabe aus der Genehmigung gefasst.
Hoppegarten, den 27.01.04 Siegel Bürgermeister

18. Die höhere Verwaltungsbehörde hat am 16.02.04 (Az. 320/33/03) die Erfüllung der Maßgabe und der Auflagen bestätigt.
Strausberg, den 16.02.2004 Siegel im Auftrag Genehmigungsbehörde

19. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Plan (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Hoppegarten, den 19.02.04 Siegel Bürgermeister

20. Die Erteilung der Genehmigung des Planes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt 03/2004, vom 19.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 39ffBauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt am in Kraft.
Hoppegarten, den 29.03.04 Siegel Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber.1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003, i. d. F. d. Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I S. 210)

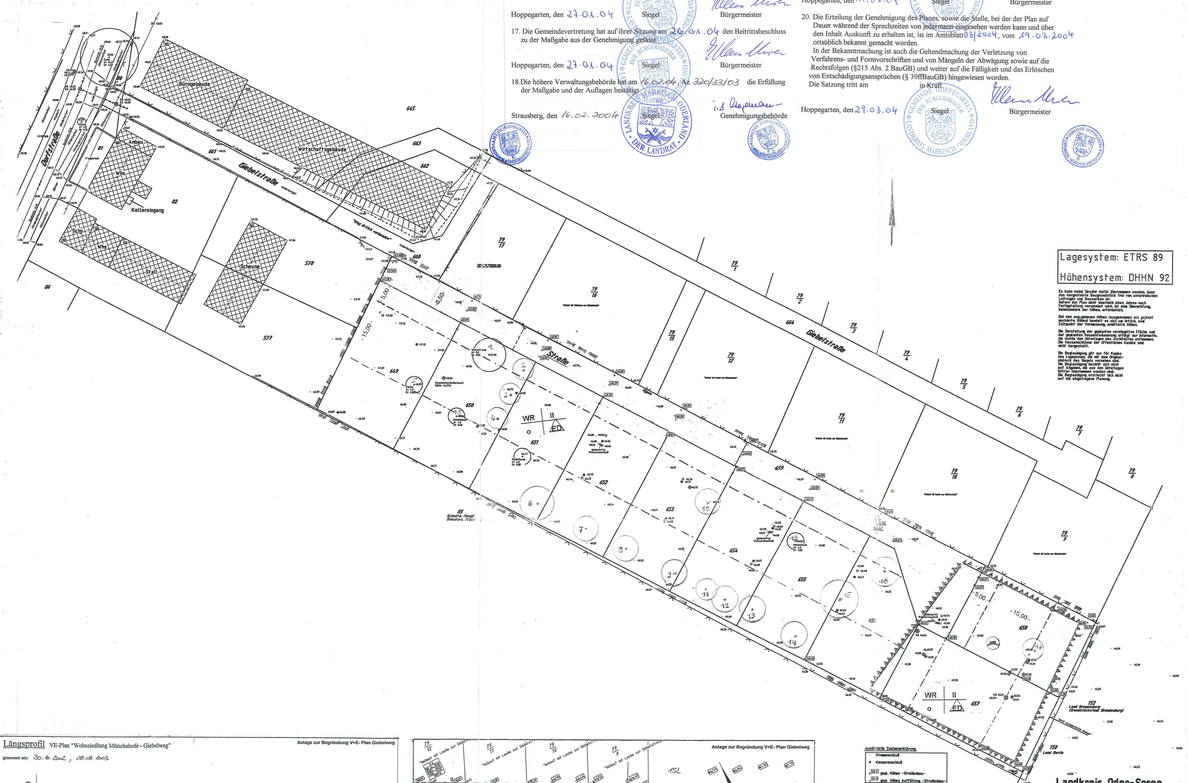
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes i. d. F. d. Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) vom 25.03.2003 (BGBl. I S. 1193)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. S. 208), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2002 (GVBl. I S. 62)

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 04.06.2003 (GVBL. I S. 172)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)



Lagesystem: ETRS 89
Höhensystem: DHHN 92

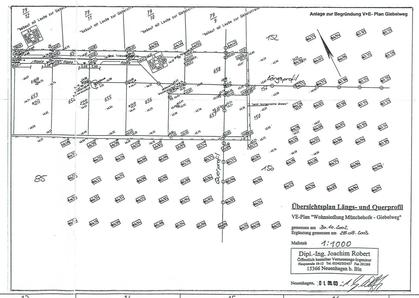
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass eine eingetragene Baugrundstücks Tiefe von mindestens 50 Metern und Bauwürdigkeit vorhanden ist. Aus den eingetragenen Höhen konnen keine Ansprüche hergeleitet werden, sofern sich die Bebauung, Entwässerung und Straßenführung danach richtet.

Bei den eingetragenen Höhen handelnsowie die gezeigt Geländeoberkante (GOK) und Fahrbahnmitte (FBM) sind Ist-Höhen.

Die Berechnung der geplanten endgültigen Höhen und der Ausgleichsmassen erfolgt nach Angaben, die der Vermessungsstelle des Landkreises Oder-Spree vorliegen. Die Vermessungsstelle des Landkreises Oder-Spree hat keine Gewähr dafür übernommen, dass die Angaben richtig sind und auf der endgültigen Fläche.

Querprofil VE-Plan "Wohnsiedlung Münchehofe - Giebelweg"
gemessen am: 30. 10. 2002, ISB. ob. Gmb.
Anlage zur Begründung VE- Plan Giebelweg
1:40
M 1:1000
Dipl.-Ing. Joachim Robert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rauenstraße 10 Tel. 03343/24917 Fax 24104
15366 Neuenhagen b. Bln
Neuenhagen, 01.09.03

Längsprofil VE-Plan "Wohnsiedlung Münchehofe - Giebelweg"
gemessen am: 30. 10. 2002, ISB. ob. Gmb.
Anlage zur Begründung VE- Plan Giebelweg
1:40
M 1:1000
Dipl.-Ing. Joachim Robert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rauenstraße 10 Tel. 03343/24917 Fax 24104
15366 Neuenhagen b. Bln
Neuenhagen, 01.09.03



Übersichtsplan Längs- und Querprofil
VE-Plan "Wohnsiedlung Münchehofe - Giebelweg"
gemessen am: 30. 10. 2002
Ergänzung gemessen am: 28. 08. 2003
Maßstab 1:1000
Dipl.-Ing. Joachim Robert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rauenstraße 10 Tel. 03343/24917 Fax 24104
15366 Neuenhagen b. Bln
Neuenhagen, 01.09.03

TEIL- A/ PLANZEICHNUNG

Zeichenerklärung

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flur
- Flurstücksgrenze
- Gebäudeumriss
- Aufragungsgrenze
- Schmutzwasserkanal, vorhanden
- Regenwasserkanal, vorhanden
- Mischwasserkanal, vorhanden
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Mauer
- Zaun
- Böschung
- Baum, vorhanden (Stammumfang angegeben in Kronendurchmesser)
- Flächen für Aufschüttungen

Baugebiete gemäß BauNVO

Wohngebiete	W	offene Bauweise	o
Kleinsiedlungsgebiete	WS	geschlossene Bauweise	g
Reine Wohngebiete	WR	nur Einzelhäuser zulässig	
Allgemeine Wohngebiete	WA	nur Doppelhäuser zulässig	
Besondere Wohngebiete	WB	nur Hausgruppen zulässig	
Dorfgebiete	MD		
Mischgebiete	MI	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Kerngebiete	MK	Grundflächenzahl	GRZ
Gewerbegebiete	GE	Geschossflächenzahl	GFZ
Industriegebiete	GI		
Sonderbauflächen	S		
Sondergebiete	SO		
z.B. Wochenendhausgebiete	SO WOCHE		
z.B. Klinikgebiet	SO KLINIK		

Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert z.B. II

Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. (II)

Bauliche Anlagen, vorhanden

keine Eigentumsgrenze
keine Flurstücksgrenze

Grundstücksentwässerungsanlagen

Schmutzwasserleitung, vorhanden		Maße und Zahlen	
Regenwasserleitung, vorhanden		Maß, laut Katasternachweis bzw. gemessen	z.B. -25,3-
Mischwasserleitung, vorhanden		Maß, graphisch ermittelt	z.B. [-25,3-]
Schmutzwasserleitung, geplant		Maß, rechnerisch ermittelt	z.B. (-25,3-)
Regenwasserleitung, geplant		Höhe, vorhanden	z.B. 18.28
Mischwasserleitung, geplant		Höhe, geplant	z.B. (18.28)
		vorhandene Kanalschächten	z.B.
		Kanalschacht = KS	KS 18.28
		Kanalanlauf = KS	KE 17.18
		Kanalsohle = KS	KS 7.88

Lageplan

Maßstab M 1:500, 1: 14.000 — Blattgröße: A 0

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GIEBELWEG"

15366 MÜNCHEHOFE - GIEBELWEG, FLUR 1, FLURSTÜCK 649 BIS 659

VORHABENTRÄGER: ELFRIEDE GEISTER
DORFSTRASSE 4
15266 MÜNCHEHOFE

PLANVERFASSER: DIPL.-ARCH. THOMAS FUHRMANN
AM GOLDMANNPARK 39
12587 BERLIN
Tel.: 030- 641 89 69
Fax: 030- 644 88 114

DARSTELLUNG: PLANZEICHNUNG
TEIL A, TEXT -TEIL B I, TEXT -TEIL B II

Plannummer: 001 — Stand: Oktober 200

SAFIR® Randdruck, Bestell-Nr.3756