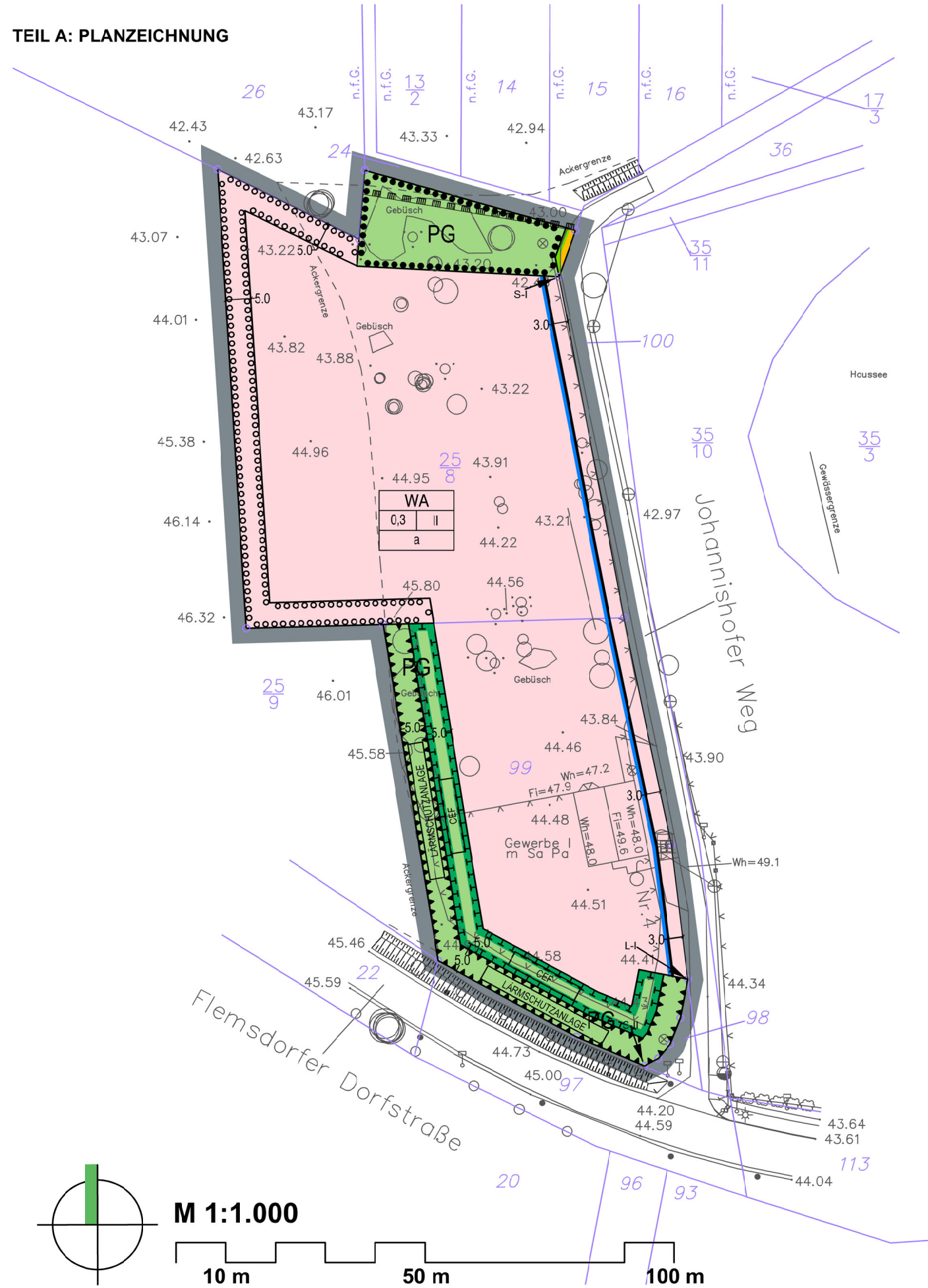


STADT SCHWEDT/ODER

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANFESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
 Wird durch Textfestsetzung näher bestimmt!
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. GRÜNFLÄCHEN

PG Private Grünfläche (PG) mit Angabe der Zweckbestimmung durch Randsignatur nach Pkt. 6 der Planfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

CEF Umgrenzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/"Maßnahmefläche"
 "CEF - ZAUNEIDECHSE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
 Wird durch Textfestsetzung näher bestimmt!

Umgrenzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/"Pflanzfläche" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Wird durch Textfestsetzung näher bestimmt!

Umgrenzung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/"Erhaltungsfäche" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Wird durch Textfestsetzung näher bestimmt!

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 Zweckbestimmung: Lärmschutzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 Wird durch Textfestsetzung näher bestimmt!

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

II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

←5,0→ Maßangabe in Meter (m) zur Nachvollziehbarkeit der Festsetzungen z.B. 5,0 m

L-I; L-II; ... Kennzeichnung von Flächeneckpunkten zur Nachvollziehbarkeit der Festsetzungen z.B. Punkt "L-I"

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNÄHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes (LSG)
 "Nationalparkregion Unteres Odertal"
 [Exakte Lage nicht digital bestimmbar]

IV. PLANGRUNDLAGE

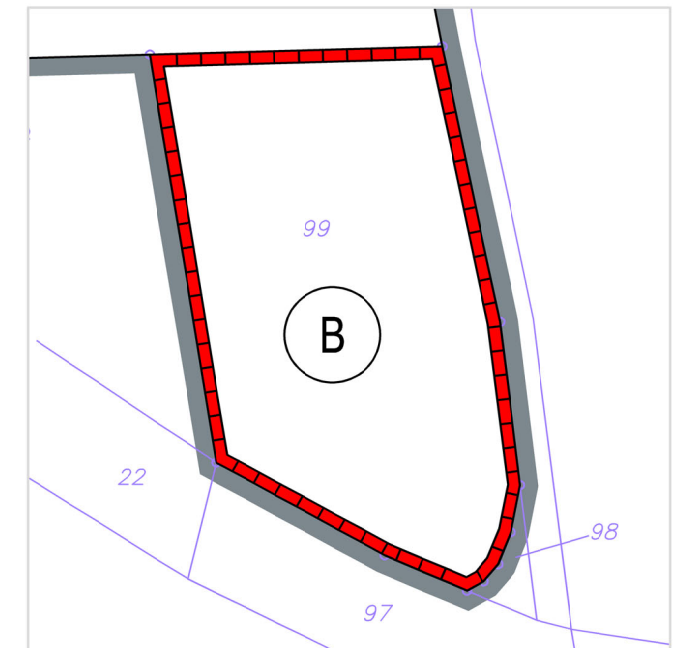
Auszug aus dem Vermessungsplan
 Vermessungsbüro Udo Kracke, Klosterstraße 21, 15345 Altlandsberg
 Stand: Juni 2022
 [Vollständige Zeichenerklärung - siehe Anlage zur Begründung]

**BEBAUUNGSPLAN
 "JOHANNISHOFER WEG/
 FLEMSDORFER DORFSTRASSE,
 ORTSTEIL FLEMSDORF"**

ENTWURF

(STAND: AUGUST 2025)

NEBENZEICHNUNG



III. NACHRICHTLICHE ÜBERNÄHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

B Umgrenzung einer Fläche, die dem Denkmalschutz unterliegt,
 Bodendenkmal