Planzeichnung
Gewerbepark Seefeld-Süd

Planzeichenerklärung

gem. PlanZV vom 18.5.1990, zuletzt geändert 14.06.2021

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Fußweg

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖG 1 — öffentliche Grünfläche

PG 1 — private Grünfläche

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Regenrückhaltebecken

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)

P1 — Umgrenzung Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

GFL1 — Mit Geh (G) -, Fahr (F) - und Leitungs- (L) Rechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) G/F/L mit Ordnungszahl

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

14,5 — Bemaßung in m

Hinweise

Freihaltezone / Anbauverbotszone für die zukünftige Ortsumgehung Seefeld

Nachrichtliche Übernahmen

Hochspannungsleitungen (220-kV- bzw. 380-kV-Leitung)

Schutzstreifen beidseits entlang der Hochspannungsleitungen

Planzeichen ohne Normcharakter

432 — Flurstücksnummer / Flurstücksgrenze gemäß Vermessungsplan

Böschung

432 — Flurstücksnummer / Flurstücksgrenze gemäß ALKIS

Bestandsgebäude gemäß ALKIS

Nutzungschablone

GE 1	a
0,8	15 m

Art der baulichen Nutzung mit Teilgebietsbezeichnung	Bauweise
Grundflächezahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen in Meter (Bezugspunkt wird im weiteren Verfahren festlegt)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
5. Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)
6. Satzungsbeschluss
7. Ausfertigung
8. Bekanntmachung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

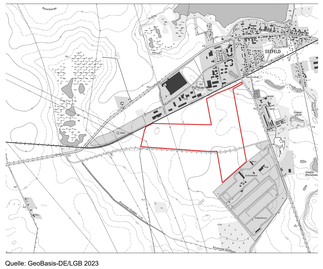
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. August 2020 (GVBl. I/20 Nr. 28).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

Übersichtsplan Geltungsbereich (ohne Maßstab)



Quelle: GeoBasis-DE/LGB 2023

Stadt Werneuchen

Gewerbepark Seefeld-Süd

N

Fassung: **VORENTWURF**

Stand: 25.05.2023

Originalmaßstab: 1:1.500

FIRU mbH Berliner Straße 10 13187 Berlin
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH