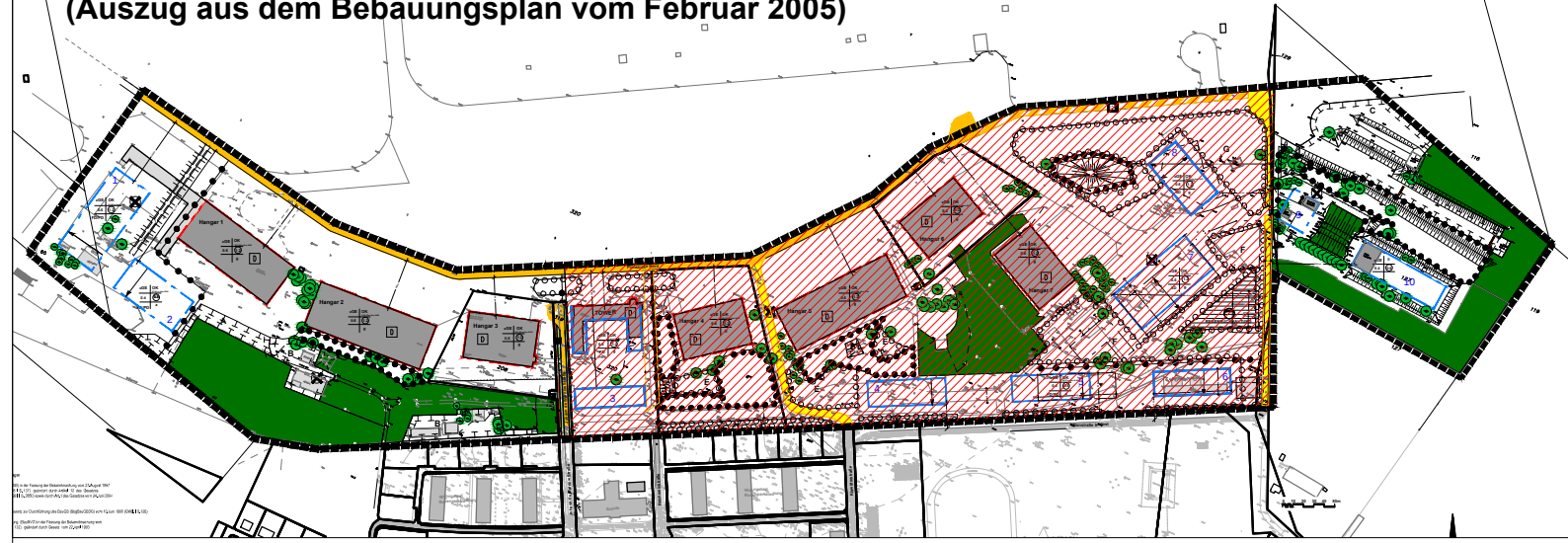


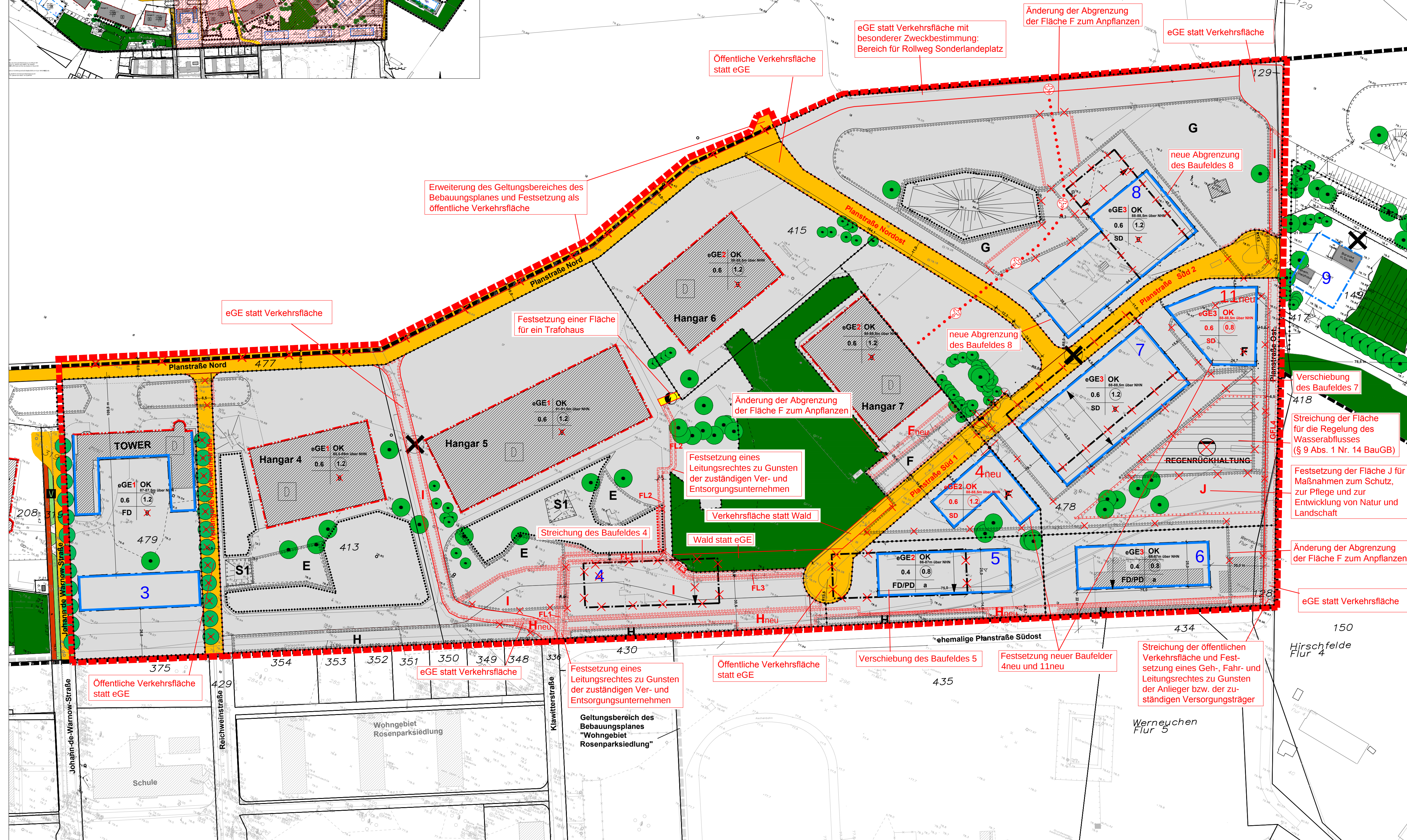
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET HANGAR WERNEUCHEN"

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 128 teilweise und 129 teilweise der Flur 4 der Gemarkung Hirschfelde sowie die Flurstücke 413, 415, 477 teilweise, 478 teilweise und 512 teilweise der Flur 5 der Gemarkung Werneuchen

Lage des Änderungsbereiches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Auszug aus dem Bebauungsplan vom Februar 2005)



Darstellung der zeichnerischen Änderungen des Bebauungsplanes



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 8 und § 1 BauNVO

eGE eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl
1,2 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
OK 84-85m über NHN
SD/FD/PD Dachform: Satteldach, Flachdach, Pultdach

Bauweise, Baulinen, Baugrenzen und Stellung baulicher Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise

Baulinie
Baugrenze mit Baufeldnummer
Firststrichung
Gefällerrichtung Pultdach

Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Fußweg
Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB

Versorgungsfläche
Zweckbestimmung: Trafostation

Flächen für Wald
§ 9 Abs.1 Nr. 18 b BauGB

Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Erhalt von Einzelbäumen/Baumgruppen
Anpflanzung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

FL1, GFL4
Mit einem Fahr- und Leitungsrecht / einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Kennzeichnung
§ 9 Abs. 5 BauGB

Alllastenverdachtsflächen - Übernahme der Kennzeichnung aus dem FNP

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des Änderungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

Zugtrasse für Kleinflugzeuge (Flügelspannweite max. 17 m)

Hangar 7 / Tower Bezeichnung der Bestands-Baufelder

Wendeschleife für Lastzüge gemäß RAS 06

Planunterlage

Gebäudebestand
Zaun
Böschungen (aufgeschüttet), Bunkeranlagen
Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

Änderungen des Bebauungsplanes

1. Änderungen der textlichen Festsetzungen: siehe Begründung

2. Zeichnerische Änderungen des Bebauungsplanes

Auf die zeichnerischen Änderungen wird in roter Schrift hingewiesen

Streichungen

Streichung von Baugrenzen
Streichung der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Streichung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltung) (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Streichung des Erhaltes von Einzelbäumen
Streichung von Baumpflanzungen
Streichung der Geltungsbereichsgrenze

Neue Festsetzungen

Umgrenzung geländerter Verkehrsflächen, Flächen für Wald sowie Flächen für Gewerbegebiet
Neue Baugrenze mit Baufeldnummerierung
Neues Fahr- und Leitungsrecht / Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Neue Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
neu festgesetzte Versorgungsfläche Zweckbestimmung: Trafostation § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB

1. Änderung des Bebauungsplanes "Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen"

Darstellung der zeichnerischen Änderungen des Bebauungsplanes

Planfassung vom Februar 2017

W.O.W. Kommunalarbeit und Projektbegleitung GmbH

Planungs- und Architekturbüro Döllinger
Louis-Braille-Straße 1
16621 Bornau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 60 00
Fax: 033 38 / 75 60 02
e-mail: info@dollinger-wertheimer.de
www.dollinger-wertheimer.de

M 1:1.250