Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. In den Gewerbegebieten GE 1-3 sind zulässig:
   - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
2. In den Gewerbegebieten GE 1-3 sind unzulässig:
   - Tankstellen,
   - Anlagen für sportliche Zwecke,
   - Bordelle und bordellartige Betriebe, die als Unterart Gewerbebetriebe sind.
3. In den Gewerbegebieten GE 1-3 sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
   - Vergnügungsstätten,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
4. Im Gewerbegebiet GE 1-3 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Verkaufsflächen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb stehen und flächenmäßig untergeordneter Bestandteil dieser Nutzungen sind.
5. In den Gewerbegebieten GE 1-3 sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet stehen:
   - Schank- und Speisewirtschaften,
   - Parkhäuser, Garagen und Tiefgaragen.
6. In den Teilbereichen GE1-GE3 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen soweit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, Dezember 2006), weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschritten werden:

Teilfläche	LEK, tags in dB(A)/m²	LEK, nachts in dB(A)/m²
GE 1	65	50
GE 2	70	55
GE 3	70	55

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm, Fassung vom 26.August 1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691, Abschnitt 5 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1. der TA Lärm) an den maßgeblichen Immissionsorten im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3. der TA Lärm) nicht überschreitet. Die DIN 45691 ist bei der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Maß der baulichen Nutzung

7. In den Teilgebieten GE 1 und GE 2 beträgt die maximal zulässige Höhe der Gebäude 60,00 m über NHN.
8. Im Teilgebiet GE 3 beträgt die maximal zulässige Höhe der Gebäude 56,00 m über NHN.

9. Ausnahmsweise können Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen in den Teilbereichen GE 1, GE 2 und GE 3 für technische Bauteile (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen) um bis zu 2 m zugelassen werden.

Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen. Stellung von Gebäuden

10. Gebäude und bauliche Anlagen innerhalb der Fläche JKLMJ sind mit den Be- und Entladezonen zum benachbarten Gewerbegebiet in Richtung Nordwesten hin auszurichten. Zwischen der Geltungsbereichsgrenze und den zu errichtenden Gebäude bzw. baulichen Anlagen sind Be- und Entladezonen innerhalb der Fläche JKLMJ unzulässig.

11. Zwischen den Punkten AB und CD muss eine 20m breite durchgehende Fläche als Frischluftschneise für Frischluftzwecke von Bebauung frei gehalten werden. Die Fläche ist zu mindestens 80% mit einer Wiesenansaat und Sträuchern dauerhaft zu begrünen. Die zu begrünenden Flächen dürfen zu maximal 30% mit Sträuchern der Straucharten gemäß textlicher Festsetzung Nr. 28 bepflanzt werden.

12. Zwischen den Punkten FG und HE muss eine mindestens 20m breite Fläche als Frischluftschneise für Frischluftzwecke von Bebauung frei gehalten werden. Die Fläche ist zu mindestens 80% mit einer Wiesenansaat und Sträuchern dauerhaft zu begrünen. Die zu begrünenden Flächen dürfen zu maximal 30% mit Sträuchern der Straucharten gemäß textlicher Festsetzung Nr. 28 bepflanzt werden.

Verkehrs- und Versorgungsflächen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

13. Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

14. Entlang der Fläche SPE1 ist auf der Fläche g ein 2m breiter unversiegelter Fußweg für die Öffentlichkeit zu sichern.

Grünordnerische Festsetzungen

15. Die Übergänge zum Spitzberg müssen abgeböscht erfolgen. Der Böschungswinkel muss mindestens 1:2 (Höhe : Breite) betragen.

16. Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fläche SPE 1) sind zur Entwicklung eines Fließgewässersaums standortgerechte Grasfluren anzulegen und zu erhalten.

17. Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fläche SPE 2) ist ein Korridor zwischen den Gewässern anzulegen. Die Fläche soll die Wanderung der Amphibien zwischen den Gewässern ermöglichen. Je 100 m² ist ein Laubbaum der Arten Bergahorn, Birke, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Eberesche oder Linde der Mindestqualität 3xverpflanzt, Stammumfang 16-18 cm und sind 55 Sträucher der Arten Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Hartriegel, Traubenkirsche, Wildrose, Europäisches Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schlehdorn oder Eberesche der Mindestqualität 80/100cm anzulegen.

18. Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fläche SPE 3) ist der Charakter des Gewässers und der Gewässerbiotope sowie angrenzender Feldgehölze und Staudenfluren trockener bis frischer Standorte zu erhalten bzw. zu entwickeln. Heimische, standortgerechte Pflanzenarten als Lebensraum für an den Lebensraum angepasste Tierarten sollen gefördert werden. Die Einleitung von ungereinigtem Niederschlagswasser in das Gewässer ist unzulässig.

19. Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fläche SPE 4) sind zum Ausgleich verloren gehender Lebensraumstrukturen von Zauneidechsen die vorhandenen Gebüschstrukturen und Offenlandstrukturen zu erhalten und zu entwickeln. Heimische, standortgerechte Pflanzenarten wie lichte Gebüsche und trockene Grasfluren als Lebensraum für die dort vorhandenen Zauneidechsen sollen gefördert werden. Es dürfen ausschließlich Kleintiergeeignete Zaunanlagen auf der Fläche SPE 4 verwendet werden.

20. Innerhalb der Fläche P1 mit Bindungen zum Anpflanzen sind zur Entwicklung der Böschungsvegetation standortgerechte trockene Grasfluren und standortgerechte Gehölzpflanzungen trockener Standorte anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 100 m² mit Anpflanzgebot sind 5 Sträucher der Arten Wildrose, Weißdorn, Feldahorn, Schlehdorn der Mindestqualität 80/100cm anzupflanzen.

21. Die Fläche P2 mit Bindungen zum Anpflanzen ist zur Entwicklung eines Waldrandes auf einem 7 m breiten Streifen entlang der nördlichen Begrenzungslinie der Fläche P2 mit Sträuchern zu bepflanzen: Je 100 m² mit Anpflanzgebot sind 55 Sträucher der Arten Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Traubenkirsche, Wildrose, Europäisches Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schlehdorn oder Eberesche der Mindestqualität 80/100cm sind zu pflanzen. Auf dem 3 m breiter Streifen entlang der südlichen Begrenzungslinie der Fläche P2 sind standortgerechte Grasfluren anzulegen und zu erhalten.

22. Die Fläche P3 mit Bindungen zum Anpflanzen ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen: Je angefangene 100 m² mit Anpflanzgebot ein Laubbaum der Arten Bergahorn, Birke, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Eberesche oder Linde der Mindestqualität 3xverpflanzt, Stammumfang 16-18 cm und 55 Sträucher der Arten Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Hartriegel, Traubenkirsche, Wildrose, Europäisches Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schlehdorn oder Eberesche der Mindestqualität 80/100cm.

23. Die Fläche P4 mit Bindungen zum Anpflanzen ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen: Je angefangene 100 m² mit Anpflanzgebot ein Laubbaum der Arten Bergahorn, Birke, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Eberesche oder Linde der Mindestqualität 3xverpflanzt, Stammumfang 16-18 cm und 55 Sträucher der Arten Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Hartriegel, Traubenkirsche, Wildrose, Europäisches Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schlehdorn oder Eberesche der Mindestqualität 80/100cm.

24. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum der Arten Bergahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche oder Linde mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und zu erhalten. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mindestens 4,5 m² herzustellen, deren Breite 2,0 m nicht unterschreiten darf.

25. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 ist je angefangene 1500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum der Arten Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche oder Linde der Mindestqualität 3xverpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und zu erhalten. Ausgenommen hiervon werden die Flächen P1 bis P4 mit Bindungen zum Anpflanzen. Baumpflanzungen im Zusammenhang mit der Anlage von Stellplätzen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 24 sind anzurechnen, wenn sie den genannten Anforderungen entsprechen.

26. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche, Teilabschnitt Planstraße, sind auf den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen Bäume der Arten Bergahorn, Spitzahorn, Winter-Linde, Stieleiche, Traubeneiche oder Platane der Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

27.Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche, Teilabschnitt Klein-Kienitzer Straße und Einmündungsbereich Planstraße, sind 19 Alleebäume der Art Platane auf die festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Bäumen umzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sollte eine Umpflanzung nicht möglich sein, dürfen ausnahmsweise Ersatzbäume der Art Platane der Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm angepflanzt werden.

28. In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind mindestens 20% der Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen. Die zu begrünenden Flächen sind zu mindestens 30% mit Sträuchern zu bepflanzen: Je 100 m² 55 Sträucher der Arten Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Traubenkirsche, Wildrose, Europäisches Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schlehdorn oder Eberesche der Mindestqualität 80/100cm.

29. Eine Befestigung von PKW-Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierungen sind unzulässig.

30. Zum Ausgleich für verloren gehende Nistplätzen von Kohlmeise und Blaumeise sind innerhalb des GE 1 vier artgerechte Nistkästen an den der südlichen Geltungsbereichsgrenze zugewandten Gebäudefassaden anzubringen.

31. Zum Ausgleich eines verloren gehenden potentiellen Sommerquartiers von Fledermäusen innerhalb des Teilgebiets GE 1 sind an den Rückseiten der zu errichtenden Gewerbegebäude im Teilbereich GE 1 zwei Fledermauskästen anzubringen.

32. Werbeanlagen sind grundsätzlich zulässig, wenn sie in Verbindung mit der auf dem Grundstück angesiedelten gewerblichen Nutzung stehen. Werbeanlagen sind als einmalige Wandschrift bzw. Wandbemalung an Gebäuden sowie freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

33. Dachwerbeanlagen oder Werbeanlagen oberhalb der Traufinie eines Gebäudes sind unzulässig.

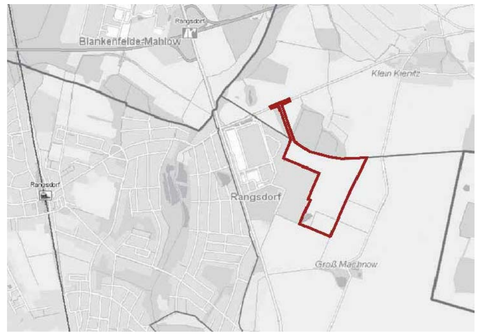
34. Die von den Umrissen der Werbung gebildete Werbefläche darf maximal 15% der jeweiligen Wandfläche, auf der sie angebracht werden soll, nicht überschreiten.

35. Freistehende Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücke unzulässig. Die Größe der einzelnen Werbeanlage darf eine Fläche von 30m² und eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten.

36. Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie fluoreszierenden Farben sind unzulässig.

Nachrichtliche Übernahme

Im Geltungsbereich befinden sich folgende registrierte Bodendenkmale:
- 130488 Siedlung der römischen Kaiserzeit und der Slawenzeit
- 130486 Siedlung der Eisenzeit
- 130487 Siedlung der Eisenzeit und der Römischen Kaiserzeit; Rast- und Werkplatz der Steinzeit



Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Datum:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegeldruck

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom.....bis einschließlich..... öffentlich ausgelegt.

Rangsdorf, den

Der Bürgermeister Siegeldruck

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan n ihrer Sitzung am .....als Satzung beschlossen.

Rangsdorf, den

Der Bürgermeister Siegeldruck

Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Rangsdorf, den

Der Bürgermeister Siegeldruck

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Veröffentlichung im Amtsblatt ..... in Kraft getreten. Auf die Frist für die Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Vorschriften des § 44 BauGB wurde hingewiesen. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Rangsdorf, den

Der Bürgermeister Siegeldruck

Hinweise

Hinweis 1: Artenschutz

Baufeldfreimachungen und der Beginn von Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeiten zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Sollten bauvorbereitende Maßnahmen und grundlegende, flächeneingreifende Bauaktivitäten innerhalb dieser Zeit beginnen bzw. sich bis in die Brutzeit hinziehen, wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen, um bei spontanen Ansiedlungen von Brutvogelarten rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten ergreifen zu können. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtlich relevante Brutvogelvorkommen bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Mit Umsetzung der Planung ist zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG die folgende Vermeidungsmaßnahme erforderlich: Die Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung und Baumfällungen sind außerhalb der Brutzeit der ermittelten Vogelarten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich Maßnahmen zur Geländegestaltung oder zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Bauvorhaben unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich weitere Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes erforderlich werden.

Hinweis 2: Biotopschutz nach Bundes- und Landesrecht

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Auf die unmittelbar nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach §18 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der jeweils geltenden Fassung, geltenden Vorschriften wird hingewiesen.

Hinweis 3: Denkmalschutz, Bodendenkmale

Im Geltungsbereich befinden sich registrierte Bodendenkmale, die im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG geschützt sind. Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Anlage oder Befestigung von Wegen, der Abbruch von Gebäuden, eine Neubebauung usw. bedürfen im Bereich der Bodendenkmale einer Erlaubnis (§ 9 Abs.1 Nr.5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen und wird im Benehmen mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum erteilt. Sollten darüber hinaus bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u.ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Archäologischen Landesmuseum anzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.

Hinweis 4: Kampfmittelverdacht

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind möglicherweise kampfmittelbelastet. Daher ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

Hinweis 5: Lichtimmissionen

Es ist zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der Licht- Leitlinie des MUGV (MLUL) zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. 11/2014, S. 692), für Raumaufhellung und Blendung an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden und die Anlagen somit konform zum BImSchG betrieben werden, um schädliche Einwirkungen zu mindern. Die Einhaltung der Licht-Leitlinie beschränkt die Auswirkungen auf das notwendige Maß, gesonderte Festsetzungen sind demnach nicht vorzunehmen.

Hinweis 6: DIN-Vorschrift

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Rangsdorf im Bauamt, Seebadallee 30, Bauleitplanung in den Dienstzeiten eingesehen werden.

Hinweis 7: Gewässerunterhaltung

Nach §78 ff BbgWG und anderen Rechtsgrundlagen ist für die Gewässerunterhaltung einseitig an Gräben ein mindestens 5,00 breiter Arbeitsstreifen (ab Böschungsoberkante) vorzusehen und von jeglicher Bebauung /Bepflanzung freizuhalten. Die Bewirtschaftung von den Grundstückseigentümern ist zu dulden.

Hinweis 8: Regenwasserversickerung

Aufgrund von Kapazitätsgrenzen kann das Regenwasser im Geltungsbereich nicht in den östlich des Geltungsbereichs verlaufenden Graben eingeleitet werden. Es wird der Hinweis gem. § 54 Abs. 4 BbgWG gegeben, dass innerhalb des Geltungsbereichs das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern ist.

Gemeinde Rangsdorf

Bebauungsplan GM20-1

"Theresenhof/ Spitzberg (Süd)"

[redacted]

Ackerflächen hinter den Gewerbegebieten am Spitzberg bis an den Wald am Spitzberg und den parallel zum Kienitzer Weg verlaufenden Graben sowie Flächen zur verkehrlichen Erschließung ab der Klein Kienitzer Straße zum Wald am Spitzberg auf den Flurstücken 23/3, teilweise 58, 60 und 62 der Flur 2 Gemarkung Groß Machnow sowie das Flurstück 523 und teilweise die Flurstücke 372, 373, 374, 375 sowie die Straßenflurstücke teilweise 4, 389 und 390 der Flur 1 der Gemarkung Klein Kienitz.

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE
Grundflächenzahl (§16 BauNVO)	GRZ 0,8
Baumassenzahl (§ 16 BauNVO)	BMZ 8,0
Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß über Normalhöhenull	OK 60,0 m ü.NHN

Baugrenze

Geltungsbereich B-Plan

Verkehrsflächen

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

Private Straßenverkehrsfläche

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

Fußweg für die Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grün- und Naturschutzflächen

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

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

Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmal

Landschaftsschutzgebiet Notte-Niederung

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenzdarstellung

Flurgrenze

Grundstücksgrenze

Flurstücksgrenze

Befestigungsarten

B - Beton	VP - Verbundsteinpflaster	ZP - Zierpflaster	
Bi - Bitumen	RGS - Rasengittersteine	WD - wassergebundene Deckel	
GP - Großpflaster	BP - Betonplatten	unb. - unbefestigt	

Öffentl. Verkehrsfläche

befestigte Fahrbahnbereich-Straße

allgemeine Befestigung

gepl. befestigte Fläche

Stellplätze — Spl

Garage — Ga

geplante oder Bestgesetzte Höhe z.B. — 89,48

Abstandsmaß — 11,12

Parallelmaß — # 12,00

Abstandsfläche

Tiefe der Abstandsfläche — A=3,00

Allgemeine Topographie

Anlagen vorhanden ALK

Schaltkasten

Mast

Laterne

Hinweisschild

Verkehrsschild

Zaun

Hecke

Böschung

Schacht (eckig/ rund)

Kabelschacht

Hydrant — oberirdisch / unterirdisch

Straßeninskasten

Kanalröhren — Deckel / Sohle — KD / KS

Schieber — Gas / Wasser

Wasserhahn/Pumpe

Gebäudefläche

Laub/Nadelbaum

Sonderflächen

Höchster Grundwasserstand (HGW10)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Höhenangaben

ü.DHHN 92	43,15
örtlich gemessene Höhe	43,15
örtlich gemessene Gebäudehöhe direkt an der Gebäudecke	
Gebäudehöhe	relativ (2,0)

Plangrundlage: Die Vermessung basiert auf dem Höhensystem des Deutschen Hauptpöhennetzes 1992 (DHHN 92).

Gemeinde Rangsdorf
Bebauungsplan GM 20-1
"Theresenhof/ Spitzberg (Süd)"

Auftraggeber:

Gemeinde Rangsdorf
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf

Auftragnehmer:

Jahn, Mack & Partner
Alt-Moabit 73
10555 Berlin

Maßstab 1:2000

Stand: 20.07.2016