

# Gemeinde Berkenthin Bebauungsplan Nr. 23



M 1 : 1.000

Gebiet: für das Gebiet südlich der 'Friedenstraße', westlich des Friedhofs, nördlich einer Waldfläche und östlich landwirtschaftlicher Flächen



WA1	
II	O / E
FH 8,50 m über HBP	/
GRZ 0,3	SD, WD, KWD, ZD
DN ≥ 16°	

WA2	
I	O / E
FH 8,50 m über HBP	TH 4,50 m über HBP
GRZ 0,3	SD, WD, KWD
DN = 28° - 45°	

WA3	
II	O / E
FH 8,50 m über HBP	/
GRZ 0,22	SD, WD, KWD, ZD
DN ≥ 16°	

WA4	
I	O / E
FH 8,50 m über HBP	TH 4,50 m über HBP
GRZ 0,22	SD, WD, KWD
DN = 28° - 45°	

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



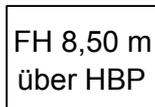
Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse ist zwingend  
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß:  
Firsthöhe z.B. FH 8,50 m über Höhenbezugspunkt  
z. B. <sup>18.39</sup> ● Höhenbezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

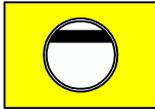
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE



Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



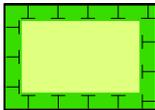
Zweckbestimmung: Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

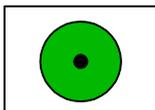


Öffentliche Grünfläche

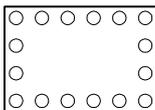
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



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

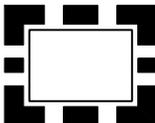


Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

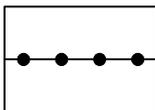


Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

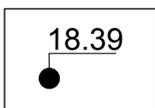
15. Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Höhenbezugspunkt in Meter ü. NH (§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)



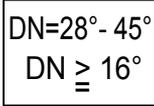
Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Zeldach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

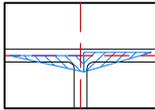
**PLANZEICHEN**

**ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE**



Dachneigung der Hauptgebäude  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Sichtdreieck nach Richtlinie RASSt 06, Ziffer 6.3.9.3  
(Schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)



Vorhandener Knick



30 m Abstandsgrenze zum Wald

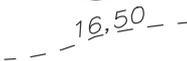
## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Böschung



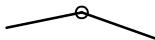
Bäume außerhalb des Geltungsbereiches



Höhenschichtlinien

438

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Gemeindegrenze



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

## IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Firsthöhe in Meter über einem Höhenbezugspunkt	Traufhöhe in Meter über einem Höhenbezugspunkt
Grundflächenzahl (GRZ)	Zulässige Dachform
Zulässige Dachneigung	