

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
i.V.m. textlicher Festsetzung 1.1

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 BauNVO)  
0,25; 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
II / (II) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / zwingend

Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
abweichende Bauweise  
gem. textlicher Festsetzung 2.1  
a  
nur Einzelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze  
Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen  
gem. textlicher Festsetzung 3.1

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

öffentliche Verkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:  
Fussweg / Fuss- und Radweg

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

öffentliche Grünfläche  
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)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft  
Anpflanzen von Bäumen  
gem. textlicher Festsetzung 4.3

Erhalt von Bäumen  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und  
sonstigen Bepflanzungen

sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Maße  
der baulichen Nutzung

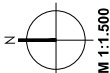
Dachform gem. textlicher Festsetzung 5.1  
SD – Satteldach; KWD – Krüppelwalmdach

Stadt Biesenthal

Bebauungsplan „Birkenallee“

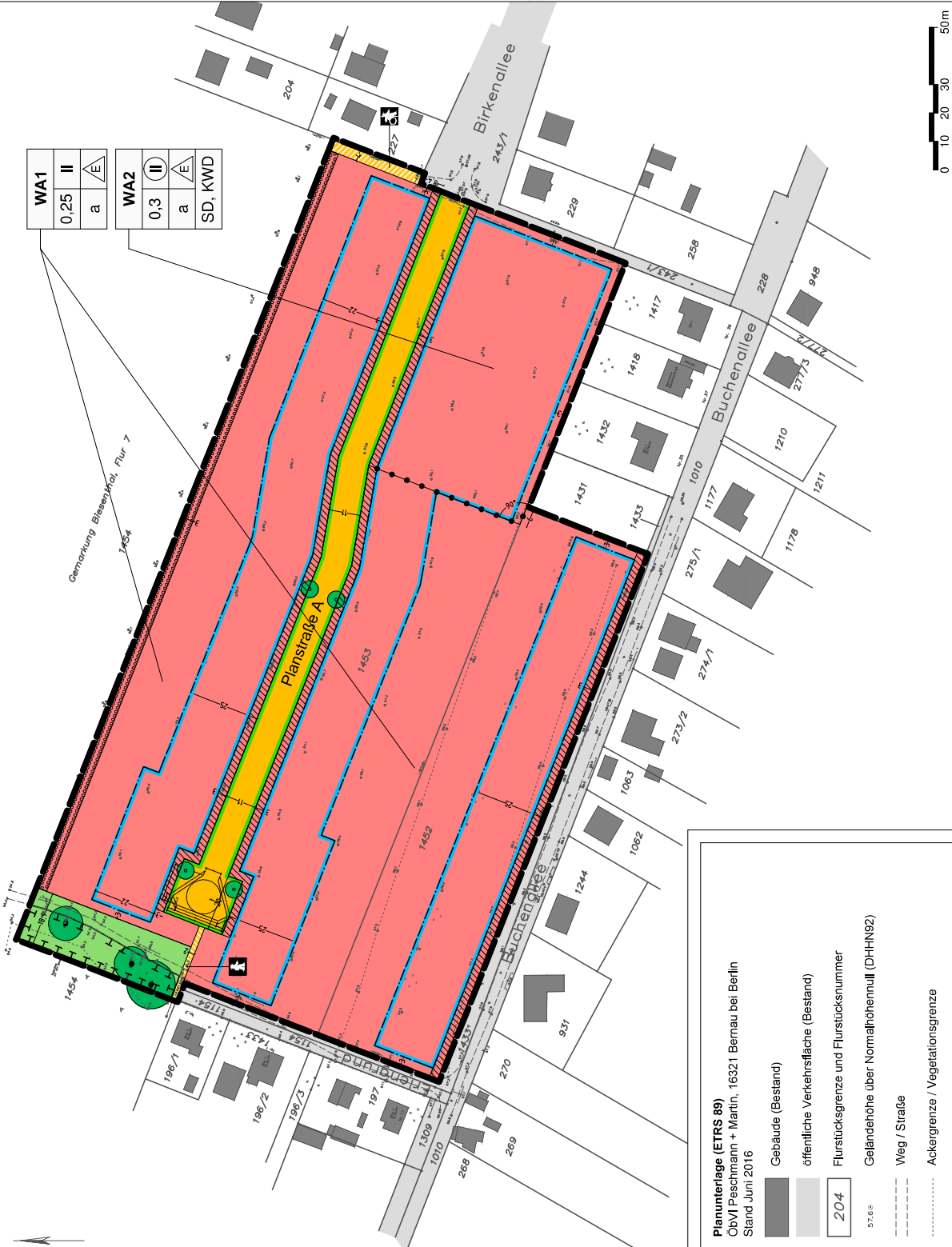
Satzung

Stand Dezember 2016



W.O.W. Kommunalberatung  
und Projektgestaltung GmbH  
Tel. 033 38 / 75 96 00  
E-Mail: info@wowe-berlin.de  
www.wowe-berlin.de

W.O.W.  
Kommunalberatung und  
Projektgestaltung GmbH  
Bernaubel 10  
12555 Berlin



Planunterlage (ETRS 89)  
ObVI Peschmann + Martin, 16321 Bernau bei Berlin  
Stand Juni 2016

- Gebäude (Bestand)
- öffentliche Verkehrsfläche (Bestand)
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Geländehöhe über Normalhöhennull (DHN92)
- Weg / Straße
- Ackergrenze / Vegetationsgrenze

204

57,6 m