



## Teil B: Text

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

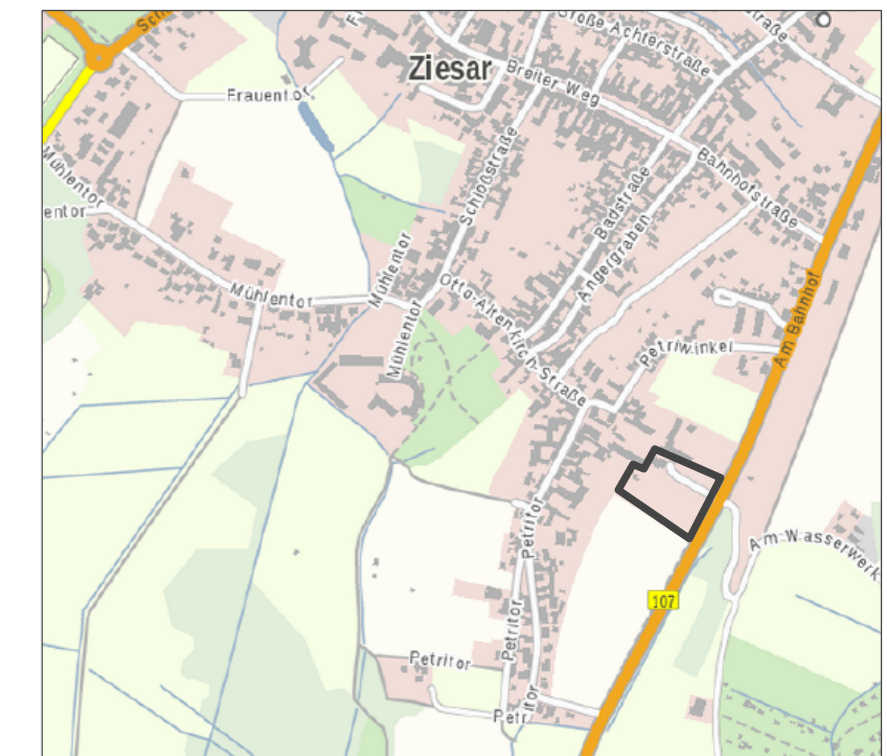
- 1.1.1 Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
- 1.1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. HINWEISE

#### 2.1 Gehölzschutz

- 2.1.1 Der Vollzug des Bebauungsplanes macht die Beseitigung eines gemäß der Gehölzschutzverordnung Potsdam-Mittelmark (GehölzSchVO PM) geschützten Feldgehölzes mit rund 150 m<sup>2</sup> überdeckter Grundfläche erforderlich. Der Verlust des Feldgehölzes wird gemäß § 8 Abs. 1 GehölzSchVO PM ersetzt. Der Standort der Ersatzpflanzung wird im weiteren Planverfahren festgelegt. Die Durchführung der Ersatzpflanzung wird mittels Festsetzung und/oder städtebaulichen Vertrag gesichert.

Lage des Plangebietes



## Zeichenerklärung

### FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

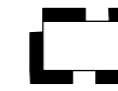


Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

#### 5. Sonstige Planzeichen



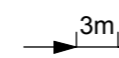
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### HINWEISE



Feldgehölz  
(gemäß Gehölzschutzverordnung  
Potsdam-Mittelmark geschützt)

### INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

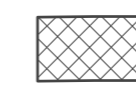


3m Abstandsmaß



Nordpfeil

### ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE



vorhandenes Gebäude



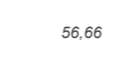
bestehende Verkehrsfläche



Flurstücksgrenze



288 Flurstücksnummer



56,66 örtlich gemessene Höhe

## Bebauungsplan "Wohngebiet Keramikstraße" Stadt Ziesar

Vorentwurf

August 2018

Maßstab 1 : 500

Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer  
Stadtplanung • Stadtforschung  
Kastanienallee 16, 12623 Berlin  
Tel.: (030) 56 58 34 27  
Fax: (030) 56 58 34 28

