



Teil B: Text

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

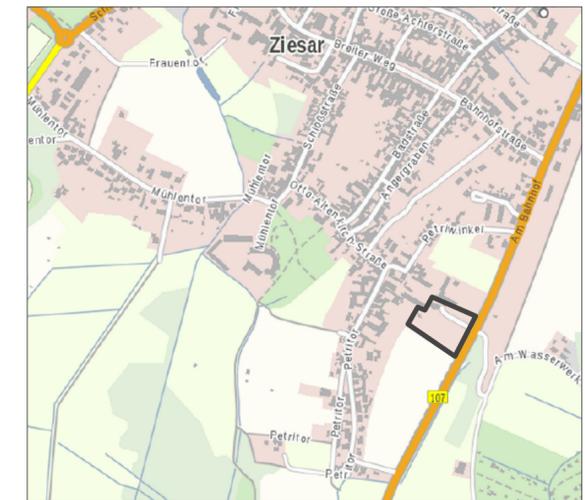
- 1.1.1 Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
- 1.1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 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 m² 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

