

# Planzeichnung Teil A

**Zeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)  
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Allgemeine Darstellungen - ohne Normcharakter

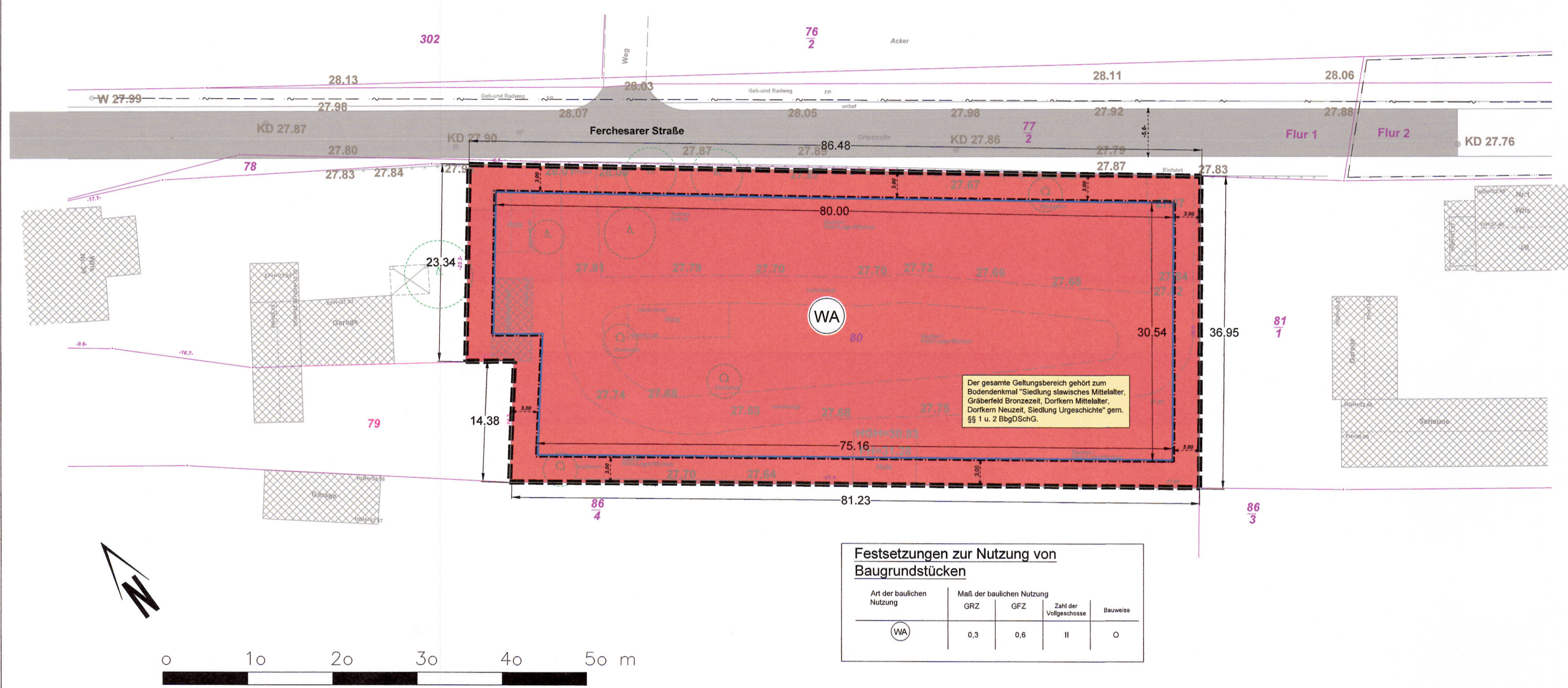
Gebäudebestand

Bestand Flächenabgrenzungen, Zäune und Sonstige

Baumbestand inner- und außerhalb des Geltungsbereichs

Grundstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen

Geländehöhen m über NHN



**Festsetzungen zur Nutzung von Baugrundstücken**

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
WA	0,3	0,6	II	O

**Hinweise**

Im gesamten Geltungsbereich können Kampfmittel nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden!

Der Bauherr hat die Baugrundverhältnisse auf die Eignung für die jeweiligen Bauvorhaben gutachterlich überprüfen zu lassen. Auf dieser Grundlage sind die Bauvarianten und statischen Erfordernisse abzustimmen. Der Planaufsteller übernimmt keine Garantie für die bautechnische Eignung der Flächen.

Im gesamten Geltungsbereich können grundsätzlich Relikte aus ur- und frühgeschichtlichen Perioden gefunden werden. Die Regelungen des § 11 BbgDSchG sind vom Vorhabenträger zwingend zu beachten.

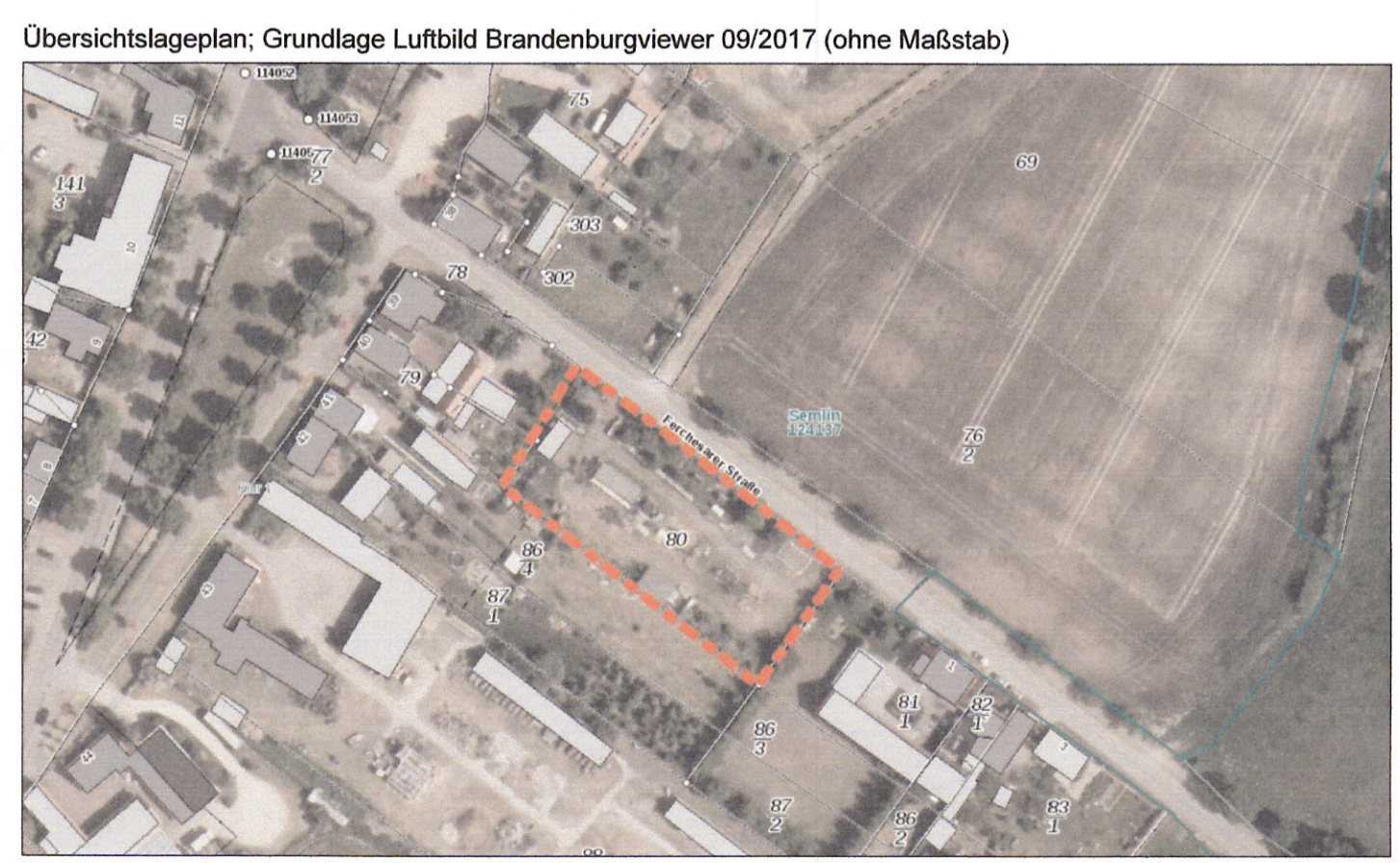
Umgestaltungs- und Abbrucharbeiten dürfen nur außerhalb der potentiellen Brutzzeiten (März bis August) aufgenommen und ununterbrochen fortgesetzt werden. (Bauzeitenregelung)

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GV. I/16 Nr. 14)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)\*, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist\*



**Textliche Festsetzungen Teil B**

Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO Nr. 6, § 4 BauNVO)  
 Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet werden ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 ausgeschlossen. (§ 4 BauNVO)

1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.4 Für Wohngebäude gilt eine maximale Grundfläche von 200 m².

2. Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)

2.1 Eine Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Eingangstreppen u.ä.) um bis zu insgesamt 1.50 m ist zulässig.

2.2 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt = 36,00 ü NHN. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

**Stadt Rathenow**  
**B-Plan Nr. 61 "Ferchesarer Strasse" im OT Semlin"**

	Datum	Zeichen	Aufgestellt:
bearbeitet	10/18	Rolmann	Stadt Rathenow
gezeichnet	10/18	Rolmann	Bauamt Berliner Straße 15 14712 Rathenow
geprüft:	 Rolmann		
Datum	25.10.2018		
Maßstab	1 : 500		

Bearbeitet:  
 Dipl. Ing. (FH) Hagen Rotmann  
 Dorfstraße 30 14715 Seeblick OT Wassersuppe  
 Tel. 033872/70 854  
 e-Mail: rosmann@wassersuppe.de  
 www.wassersuppe.de

**Verfahrensvermerke**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Ferchesarer Strasse“ im OT Semlin gemäß § 8a BauGB am 26.04.17... beschlossen.  
 Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Rathenow, den 05.12.2018

*[Signature]*  
 -Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung-  
 Bürgermeister

Für die Raumordnung und der Landesplanung zuständige Behörde wurde am 05.05.2017 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Rathenow, den 05.12.2018

*[Signature]*  
 -Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung-  
 Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat den Bebauungsplan Nr. 61 „Ferchesarer Strasse“ im OT Semlin bestehend aus der Planzeichnung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Rathenow, den 05.12.2018

*[Signature]*  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung-  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Ferchesarer Strasse“ im OT Semlin bestehend aus Planzeichnung und Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Rathenow, den 05.12.2018

*[Signature]*  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung-  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Ferchesarer Strasse“ im OT Semlin ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung, Amtsblatt 14.18 am 07.12.2018, in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung sind auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Verletzungen, von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB hingewiesen worden.

Rathenow, den 07.12.2018

*[Signature]*  
 -Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung-  
 Bürgermeister

Nachweis zur Planunterlage

Die verwendete Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanzV 90 Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389)

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 02.08.2017 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Brandenburg an der Havel, den 20.11.2018

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

*[Signature]*