



Quelle: Digitale Topographische Karte (farbig) 1:10.000, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2008



### Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung**
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
  - SO** Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
  - Höhe baulicher Anlagen (Oberkante - OK) über einem Bezugspunkt als Höchstmaß in Metern (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO i. V. m. § 2 (4) BbgBO)
  - Grundfläche (GR) in m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf**
  - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Verkehrsrflächen**
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
  - Regenwasserrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Grünflächen**
  - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Wasserflächen**
  - Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
  - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen**
  - Bodendenkmal
  - Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
  - Wegeverbindung
  - geplante Fußgängerbrücke
- Nutzungsschablone**
  - Baugebiet**
  - GRZ** Vollgeschosse
  - OK** Bauweise

**VORENTWURF**  
noch nicht rechtsverbindlich!

**Gemeinde Schwielowsee**

**Bebauungsplan  
"Caputh - Mitte"**

Fassung vom 26. September 2012