

Teil B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Kennzeichnung eines Allgemeinen Wohngebietes mit externer Nutzungsschablone, z.B. WA 1
- Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)
- Kennzeichnung eines Mischgebietes mit externer Nutzungsschablone, z.B. MI 4

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,40 Grundflächenzahl, z.B. 0,40
- Geschossflächenzahl, z.B. 0,60
- höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. zwei

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- geschlossene Bauweise
- offene Bauweise
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- abweichende Bauweisen gem. textl. Festsetzung 2.1
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Jugendfreizeitheim

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Parkplatz

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsanlageflächen
- Zweckbestimmung: Fernwärme
- Zweckbestimmung: Telekommunikation
- Zweckbestimmung: Stromversorgung

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz

8. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
- Zweckbestimmung: Eingeschossige Gemeinschaftstiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Bezeichnung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (z.B. GFL 6)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Teil C. Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet "Parforceheide"
- Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Teltow
- oberirdische Hauptversorgungsleitung
- unterirdische Hauptversorgungsleitung

Für das Planungsgebiet gilt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a BNatSchG (Amtsblatt der Stadt Teltow, Oktober 1995)

Für das Planungsgebiet gilt die Satzung zur Fernwärmeversorgung in der Stadt Teltow (Amtsblatt der Stadt Teltow, April 1993)

Teil D. Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Planfestgestellte Hauptverkehrsstraße (Ostspange)

Teil E. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Bordsteine
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Baumbestand
- Geländehöhe

Nutzungsschablonen für Gebiete MI1 - MI11 und WA1

MI 1	MI 2	MI 3	MI 4	MI 5	MI 6
MI III	MI III	MI III	MI IV	MI III	MI IV
0,30 0,80	0,30 0,60	0,40 1,00	0,40 1,20	0,40 0,80	0,40 1,20
o	o	g	g	o	g

MI 7	MI 8	MI 9	MI 10	MI 11
MI	MI III	MI IV	MI III	MI III
0,40 1,00	0,40 0,80	0,40 1,20	0,30 0,8	0,2 0,4
o1	o	g	g	o

WA 1	MI 1
WA III	MI III
0,30 0,60	0,20 0,60
D/H	D/H

Art der baulichen Nutzung: MI III
 Grundflächenzahl: 0,20
 Geschossflächenzahl: 0,60
 Bauweise: D/H
 Baugebietsbezeichnung: MI 1
 Vollgeschosse (Höchstzahl): III
 Geschossflächenzahl: 0,60