



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE 1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

OK 15 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gemäß TF 7.3 (§ 16 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier beispielhaft mit Zuordnung "M1" (5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, 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)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen; hier beispielhaft mit Zuordnung "a" (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzungen innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes; hier beispielhaft mit Zuordnung "b" (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

vorhandene ggf. umzuverlegende Mittelspannungsleitung

Planunterlage

- Flurgrenze und Flurnummer
- Stützmauer
- Grenzpunkte, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
- Laubbaum
- Höhenpunkt
- Nadelbaum
- Befestigte Fläche
- Wiese
- Unbefestigter Weg
- Gebüschfläche
- Nutzungsartengrenze
- Laubwald
- Zaun
- Überdachung
- Durchlass
- Gebäude



Bebauungsplan Nr. 4.4 "Holländer Mühle West" Variante B

Vorentwurf, Stand 19. Dezember 2025
Maßstab 1:2.000 in DIN A3

Plangeber: Fontanestadt Neuruppin
Karl-Liebknecht-Str. 33/34, 16816 Neuruppin

Bearbeitung: **regioteam**
Bundesplatz 8, 10715 Berlin

