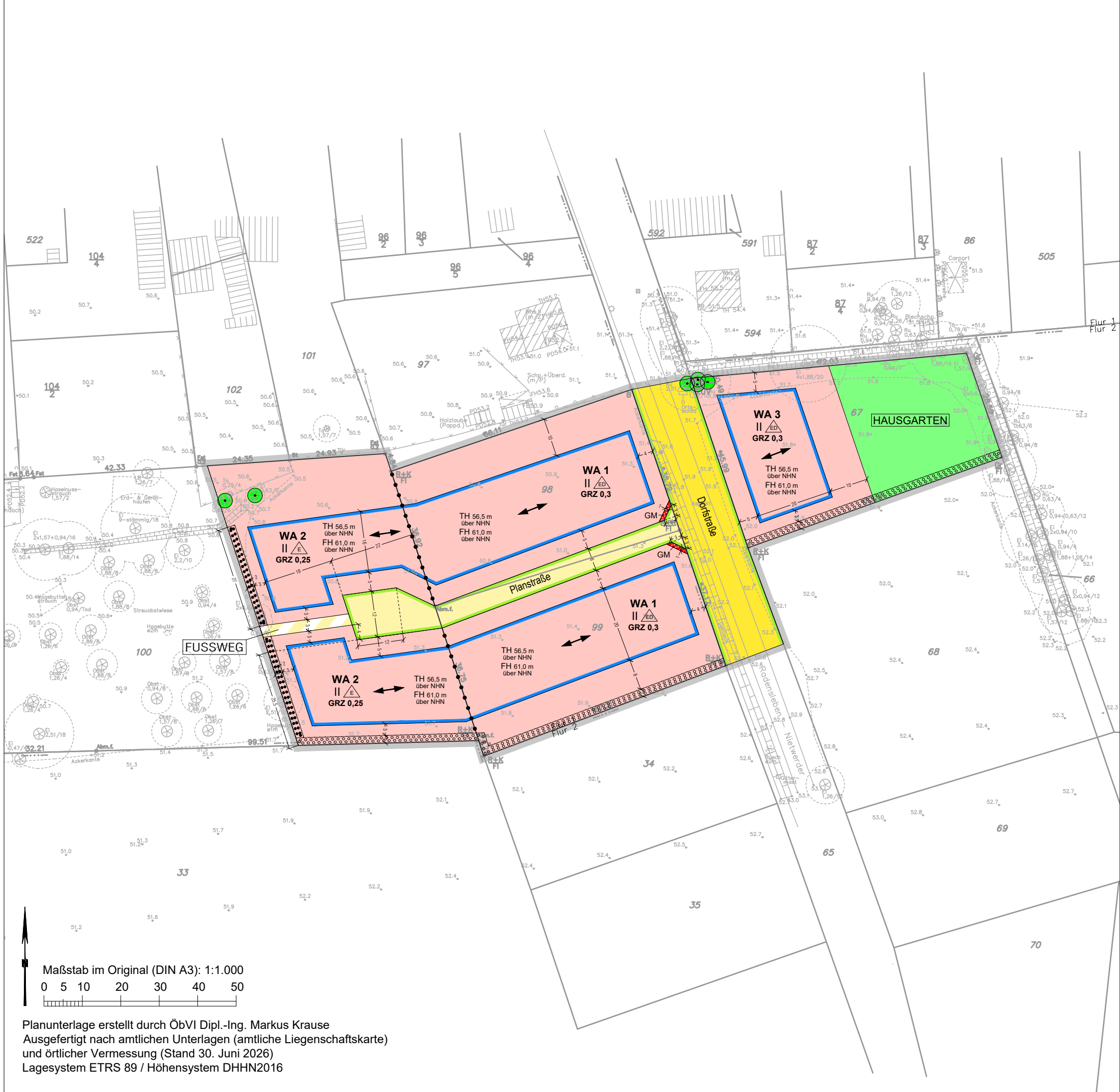




Planzeichenerklärung

Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
mit beispielhafter Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen
TH 56,5 m Traufhöhe als Höchstmaß über NHN in DHHN2016 (§ 16 BauNVO)
FH 61,0 m Firsthöhe als Höchstmaß über NHN in DHHN2016 (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FUSSWEG ... mit Zweckbestimmung "Fußweg"

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

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

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)
Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

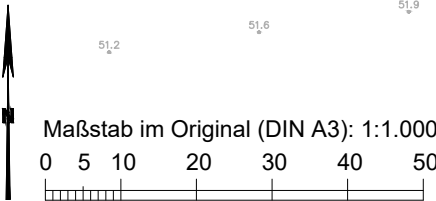
Gestaltungsfestsetzung
Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

Sonstige Festsetzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB), Zweckbestimmung: Müllstandplatz
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bebauungsplan Nr. 65
"Wohnbebauung Nietwerder"

Vorentwurf, Stand: Juli 2026
Maßstab 1:1.000 in DIN A3
Plangeber: Fontanestadt Neuruppin
Karl-Liebknecht-Str. 33/34, 16816 Neuruppin
Bearbeitung: regioteam
Bundesplatz 8, 10715 Berlin



Planunterlage erstellt durch ÖbVI Dipl.-Ing. Markus Krause
Ausgefertigt nach amtlichen Unterlagen (amtliche Liegenschaftskarte)
und örtlicher Vermessung (Stand 30. Juni 2026)
Lagesystem ETRS 89 / Höhensystem DHHN2016