

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

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

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)  
 Sondergebiet (i. V. m. Textl. Festsetzung 1.1, 1.2 und 1.3)

**MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 Abs. 2, 17 und 21 BauNVO)  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (i. V. m. Textl. Festsetzung 2)  
I Max. Geschossigkeit  
FH = max. Firsthöhe in m ü. DHHN  
V<sub>max</sub> = max. Beckenvolumen

**BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenzen

**WASSERFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Wasserfläche für Bootshafen

**GRÜNLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 P Private Grünflächen (i. V. m. Textl. Festsetzung 1.5 und 1.6)  
 mit Zweckbestimmung: Zeltplatz (i. V. m. Textl. Festsetzung 1.4)

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Bestimmungen der Maßnahmen erfolgt im städtebaulichen Vertrag vom ... 2013)  
 Baumerhalt

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 21 und 22 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen  
G 1: Geh- und Radweg (Treibelweg) zu Gunsten der Allgemeinheit  
F 1: Fahrrecht zu Gunsten des WSA

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
Zweckbestimmung:  
PKW Pkw  
C Wohnwagen und -mobile

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bundeswasserstrasse Finowkanal
- Denkmalbereich Städtische Badeanstalt, bestehend aus: Haupteingang mit Kassen- und anderen Nebenräumen, Umkleidekabinen, Wohnhaus des Bademeisters, Maschinenhaus, Schwimmbecken und Freigelände
- Boden-/Baudenkmal  
Finowkanal zwischen Zerpenschleuse und Liepe sowie die damit verbundenen wasserbaulichen Anlagen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Altlastenverdachtsfläche
- Elektro (unterirdisch)
- Gas (unterirdisch)
- Schmutzwasserdruckleitung (unterirdisch)
- Schmutzwasser (unterirdisch)
- Trinkwasser (unterirdisch)
- Gewässer II. Ordnung Binnengraben 76

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Wege
- Flurstücksgrenze
- mit Flurstücksnummer
- Geländehöhe vorhanden
- Böschung
- Schacht
- Zaun vorhanden

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- geplante Steganlage, für die ein gesondertes Genehmigungsverfahren durchzuführen ist
- geplante Neubauten

Übersicht der Planänderungen die sich aus der Abwägung zur formellen Trägerbeteiligung ergeben.