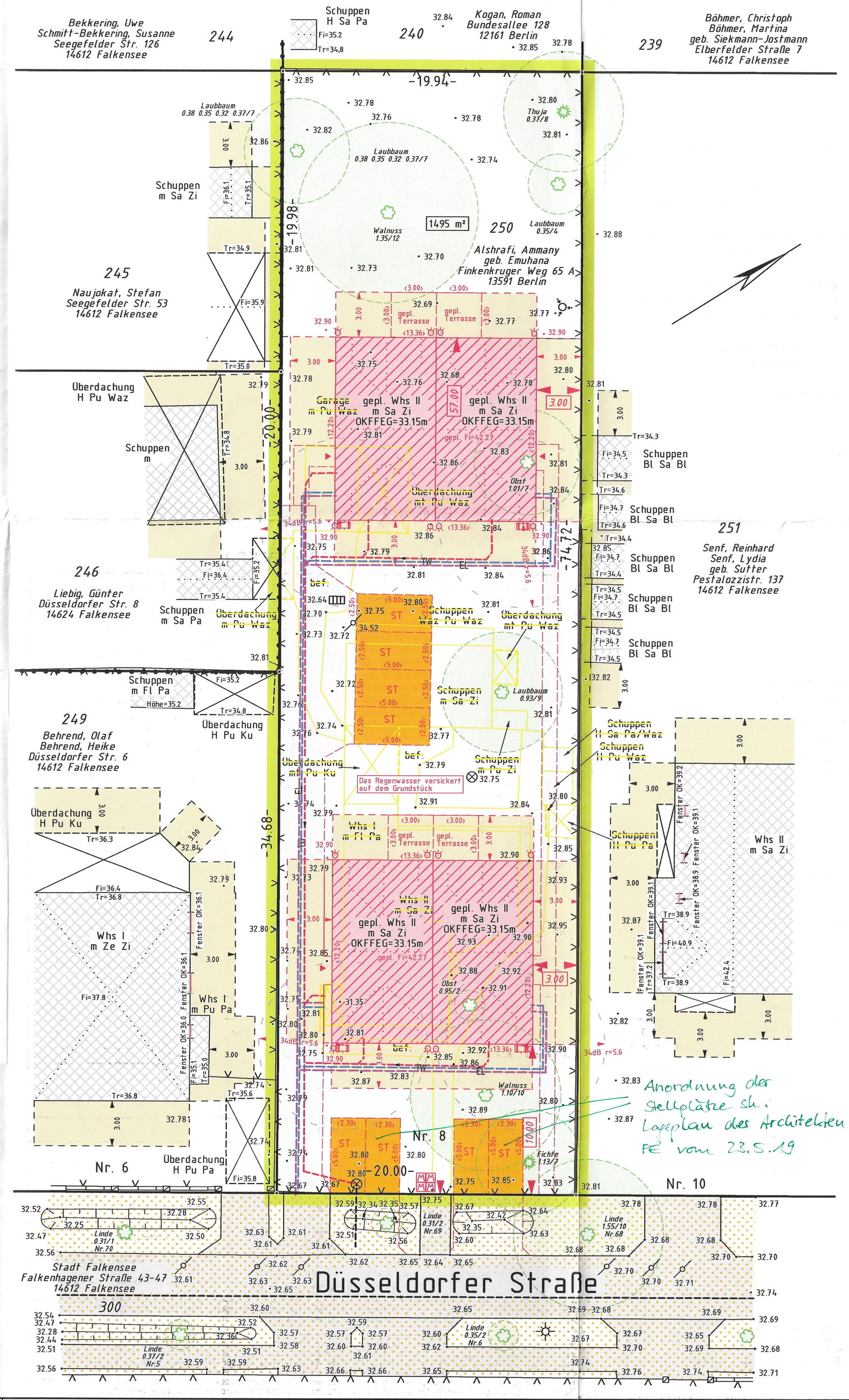

Zeichenerklärung

Grenzdarstellung

- Grenzpunkt (Katasternachweis)
- Grenzpunkt unvermarkt
- Flurstücksgrenze
- gepl. Flurstücksgrenze
- nicht festgestellte Grenze (graphisch aus Flurkarte entnommen) n.f.G.
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze
- Landesgrenze
- Grenzlänge nach Katasternachweis –20.12–
- Grenzlänge gerechnet (19.35)
- Maß graphisch entnommen [19.4]
- gepl. Grenzlänge ca.-20.1-

Allgemeine Topographie (Symbole)

- 50.12 Geländehöhe
- 51.12 geplante Geländehöhe
- Elektrokasten
- Hydrant -Oberflur -Unterflur
- Laterne
- Lichtschacht LS
- Mast -Holz -Stahlbeton
- Rwendfallrohr (Versickerung auf Grundstück) RV
- -eckig
- -rund
- Schieber -Gas -Wasser
- Straßenablauf
- Wasserzapfstelle

- Hecke freistehend
- Holmengeländer
- Mauer
- Zaun auf Mauer
- Stützmauer
- Palisadenzaun
- Zaun
- Poller
- Steigpfeil
- Hinweistafel
- Einzelgebüsch
- Laubbaum / Nadelbaum
- (Fällung vorgesehen) / (Fällung vorgesehen)
- Bauncharakteristik
- Baumart Stammumfang/Ø Krone
- z.B. Linde 0.83/8.0
- Gewässer
- Böschung vorhanden / geplant

Befestigungsarten

BP	Betonplatten	RGS	Rasengittersteine
Bi	Bitumen	Sch	Schotter
GP	Großpflaster	VP	Verbundpflaster
KP	Kleinpflaster	bef.	befestigt
MO	Mosaikpflaster	unbef.	unbefestigt

Bauliche Anlagen

vorhanden / geplant

- Bebauung
- Überdachung
- Abriss
- bef. Fläche
- Stellplatz
- gepl. Müllstandsfläche
- gepl. Schornstein
- Hauseingangspfeil
- Tr.=50.2 Traufhöhe
- Fi.=54.5 Firsthöhe
- OKFFEG Oberkante Fertigfußboden EG

Dachformen

Fl= Flachdach, Pu= Pultdach, Sa= Satteldach, Wa= Walmdach, KrWa= Krüppelwalmdach, Ze= Zeltdach

Mi = Mischdach

Bauarten und Maße

- Außenwände: m = massiv, H = Holz, mt = Metall
- Bedachung: Bl = Blech, Pa = Pappe, Ku = Kunststoff, Zi = Ziegel, Waz = Wellasbest-zementplatten
- Whs = Wohnhaus, Ga = Garage, Schp = Schuppen, ST = Stellplatz
- Beispiel: Whs II = Wohnhaus zweigeschossig m Sa Zi = massiv Satteldach Ziegel
- >9.99< = gemessenes Maß
- <9.99> = Projektmaß

Medien

	vorhanden	geplant
Telefonleitung	T	T
Trinkwasser	TW	TW
Elektroleitung	EL	EL
Leitung für Erdwärme	EW	EW
Gasleitung	G	G
Niederschlags-entwässerung		
Schmutzwasserleitung		
Medienanschlüsse		

Baurecht (PlanzV 90)

- Fläche, die zur Genehmigung des Bauvorhabens zwingend zu erfassen und darzustellen ist.
- Abstandfläche mit Tiefenangabe
- gepl. Dienstbarkeit / Baulast
- Brandschutzfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- genehmigte Baulastfläche
- III = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- -II = Zahl der Untergeschosse
- o/g = offene/geschossene Bauweise
- Grundflächenzahl (GRZ) z.B.: GRZ 0.4
- Geschossflächenzahl (GFZ) z.B.: GFZ 0.6
- Grenze des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Baulinie
- Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Abgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Schutzgebieten

Der Höhenanschluss erfolgt mittels GPS-Messung. Die aktuelle Höhengenauigkeit einer GPS-Messung in Bezug zum amtlichen Höhennetz beträgt in der Regel ± 0,10 m. Dagegen beträgt die Höhengenauigkeit zwischen den hier dargestellten Höhenpunkten ± 0,02 m.

Im übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften ZV-Karte sowie die PlanzV 90 und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Medieneintragung erfolgte nachträglich auf der Grundlage der von den Medienträgern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Es wird keine Gewähr übernommen, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Austertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Über die Lagerichtigkeit der in der Örtlichkeit vorhandenen Grenzzeichen wird keine Aussage getroffen.

Gebäudeklassenbestimmung
gemäß BbgBO § 2 Abs. 3 Nr. 2
in Verbindung mit § 61 Abs. 1 Nr. 1 c oder d

Doppelwohnhaus hinten mit einer Nutzungseinheit < 400 m² Grundfläche,

gepl. Fußbodenoberkante OG = 35,955
mittleres Gelände im Bereich des geplanten Gebäudes = 32,8 m
Höhe = 35,955 – 32,8 = 3,2 m < 7,00 m

= Gebäudeklasse 2
Abstandsfläche = 3,00 m

Landkreis Havelland - Bauordnungsamt -

Dokument gehört: ☒ zur Baugenehmigung ☐ zur Bauanzeige ☐ zum Vorbescheid ☐ zur Stellungnahme

63 - 002 48 - 19 — 23. MAI 2019

Aktenzeichen — Datum

Unterschrift

Es gilt der Bebauungsplan F 47
„Duisburger Straße"

W A 1	II
E D	

Nutzungsberechnung

Flurstück: **250**
Fläche laut amtlichen Katasterunterlagen: 1495 m²
(entnommen aus Liegenschaftsbuch)

	Grundfläche	Geschossfläche
Hauptanlage		
gepl. Whs II vorn	163,0 m²	326,0 m²
gepl. Whs II hinten	163,0 m²	326,0 m²
gepl. Terrassen	36,0 m²	
Summe	362,0 m²	652,0 m²
	GRZ = 0,242	GFZ = 0,436

zuzüglich
Nebenanlagen (nach § 19 (4) BauNVO 1990)

gepl. Stellplätze	96,0 m²
gepl. Zufahrt / Zuwegung	218,8 m²
gepl. Müllstandsfläche	4,0 m²
Summe	318,8 m²
Summe Hauptanlage und Nebenanlagen	680,8 m²
	GRZ = 0,455

Maßstab 1 : 200
0 2 4 6 8 10 [m]

Gebäudeklassenbestimmung
gemäß BbgBO § 2 Abs. 3 Nr. 2
in Verbindung mit § 61 Abs. 1 Nr. 1 c oder d

Doppelwohnhaus vorn mit einer Nutzungseinheit < 400 m² Grundfläche,

gepl. Fußbodenoberkante OG = 35,955
mittleres Gelände im Bereich des geplanten Gebäudes = 32,8 m
Höhe = 35,955 – 32,8 = 3,2 m < 7,00 m

= Gebäudeklasse 2
Abstandsfläche = 3,00 m

Amtlicher Lageplan

Lageplan zum Bauantrag
in Falkensee

Auftr.-Nr.	18020
Höhensystem:	DHHN16
Lagesystem:	ETRS89
Messung vom:	07.03.2018

Vermessung Kracke & Müller Wertgutachten
Dipl.-Ing. Udo Kracke
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Dipl.-oec. Jack Müller
Berstender Ingenieur
zertifizierter Sachverständiger ZIS Sprengmatter Zert (S) für Grundstücksbewertung (Wertgutachten)
15345 Altlandsberg Klosterstraße 21
Tel.: 033438 - 61877
Fax: 033438 - 61878
e-mail: info@vermessung-kracke-mueller.de
www.vermessung-kracke-mueller.de

Dipl.-Ing.
Udo Kracke
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Eingang 26. MRZ. 2019

Maßstab 1 : 200

Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung verboten!

Lagebezeichnung:	Düsseldorfer Straße 8 in Falkensee
Bauherr:	Frau Ammany Alshrafi Finkenkruger Weg 65 A 13591 Berlin
Landkreis:	HVL

Grundstückseigentümer	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Blatt/	Lfd. Nr.	Fläche:
Alshrafi, Ammany Finkenkruger Weg 65 A 13591 Berlin	Falkensee	Falkensee	31	250	2699	1	1495 m²
	Grundbuch von:	Angefertigt nach amtlichen Unterlagen und örtlicher Messung!					
	Falkensee	Ich übernehme die Verantwortung für die Richtigkeit. Altlandsberg, den 14.03.2019					

Planeigenschaften:	
Stand – Katasterunterlagen	26.02.2018
Stand – Eigentümerangaben	26.02.2018
Stand – örtliche Aufnahme	07.03.2018
Grundstückseigenschaften:	
Bebauungsplan F 47 „Duisburger Straße"	

Öffentlich bestellter Verm.-Ing. -Siegel-

Projektangaben:			
Stand-Projektunterlagen	14.12.2018	Dip.-Ing. Sebastian Bartels Mensching GmbH Chromstr. 12 30916 Isernhagen	
Stand-Änderungen	**Index:**	**Inhalt:**	**Bearbeiter:**
	1.	09.03.2018 Amtlicher Lageplan	SH
	2.	18.12.2018 Projekteintrag	K. Zes.
	3.	14.03.2019 Eintrag neue Einordnung der Stellplätze	K. Zes.
	4.		

Für die Richtigkeit der Angabe gemäß BbgBauVorLV.

(Entwurfsverfasser)

Zur Kenntnis genommen:

(Bauherr)

Anmerkung der Unteren Bauaufsichtsbehörde:

Für den Neubau ist nach Fertigstellung, gemäß BbgVermG § 23 Abs. 2, die Gebäudeeinmessung erforderlich..

(Stempel)