1. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom November 2006 erstmalig am Verfahren beteiligt.

Falkensee, den 12.03.2009 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 08.01.2007 bis einschließlich 26.01.2007 während folgender Zeiten:

Montag und Mittwoch 9.00 Uhr – 15.00 Uhr
Dienstag 9.00 Uhr – 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 Uhr – 16.00 Uhr
Freitag 9.00 Uhr – 13.00 Uhr stattgefunden.

Falkensee, den 12.03.2009 Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.04.2008 bis einschließlich 09.05.2008 während folgender Zeiten:

Montag und Mittwoch 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr -15.00 Uhr
Dienstag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr öffentlich ausgelegen.

Falkensee, den 12.03.2009 Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, hat gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 04.12.2008 bis einschließlich 23.12.2008 während folgender Zeiten:

Montag und Mittwoch 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr -15.00 Uhr
Dienstag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr öffentlich ausgelegen

Falkensee, den 12.03.2009 Bürgermeister

5. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden durch die SVV in ihrer Sitzung am 25.02.2009 geprüft, das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Falkensee, den 12.03.2009 Vors. d. SVV Bürgermeister

6. Die SVV hat in ihrer Sitzung am 25.02.2009 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Falkensee, den 12.03.2009 Vors. d. SVV Bürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Falkensee, den 10.03.2009
Ort, Datum Siegelabdruck ÖbVI

8. Die öffentliche Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes sowie die Bekanntmachung über den Ort der Auslegung des Bebauungsplanes wurden angeordnet.

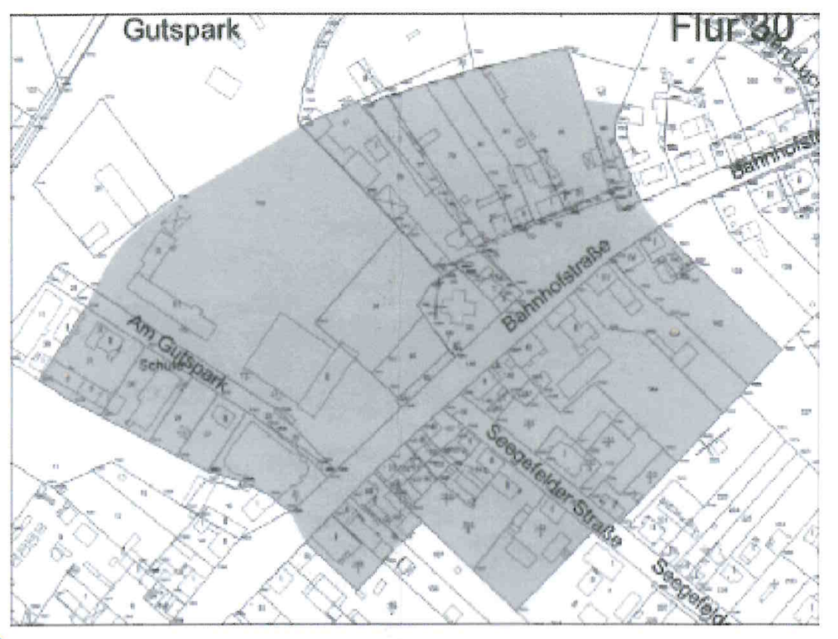
Falkensee, den 10.03.2009 Bürgermeister

9. Dieser Bebauungsplan wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Falkensee vom März 2009 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt rechtskräftig.

Falkensee, den 12.03.2009 Bürgermeister

Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmal- Nummer: 50014	Gemarkung : Falkensee, Flur 30



Mittelalterlicher/frühneuzeitlicher Ortskern, ehemals Dorf Seegefeld, Straßendorf mit Gutsbezirk und kleiner, im Kern frühgotischer Feldsteinkirche. Im Gutspark ausgedehnte Siedlung der Bronze- und der Eisenzeit.
Das Boderndenkmal erstreckt sich im Umfeld der Kirche in Teilen beiderseits der Straßen „Am Gutspark“, Bahnhofstraße, und der Seegefelder Straße.

Pflanzliste

Bäume:

Acer rubrum	Rotahorn
Aesculus carnea	Rotblühende Roßkastanie
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Castanea sativa	Esskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus lavallei 'Carrierei	Apfeldorn*
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxius excelsior	Gemeine Esche
Fraxinus ornus	Blumenesche*
Ginkgo biloba	Ginkgobaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus domestica	Kulturapfel
Metasequoia glyptostroboides	Urweltmammutbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Hauspflaume
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Kulturbirne
Quercus coccinea	Scharlach-Eiche
Quercus palustris	Sumpfeiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus rubra	Roteiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aria	Mehlbeere*
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Oxelbeere*
Taxodium distichum	Sumpfzypresse
Taxus baccata	Eibe*
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus minor	Feldulme

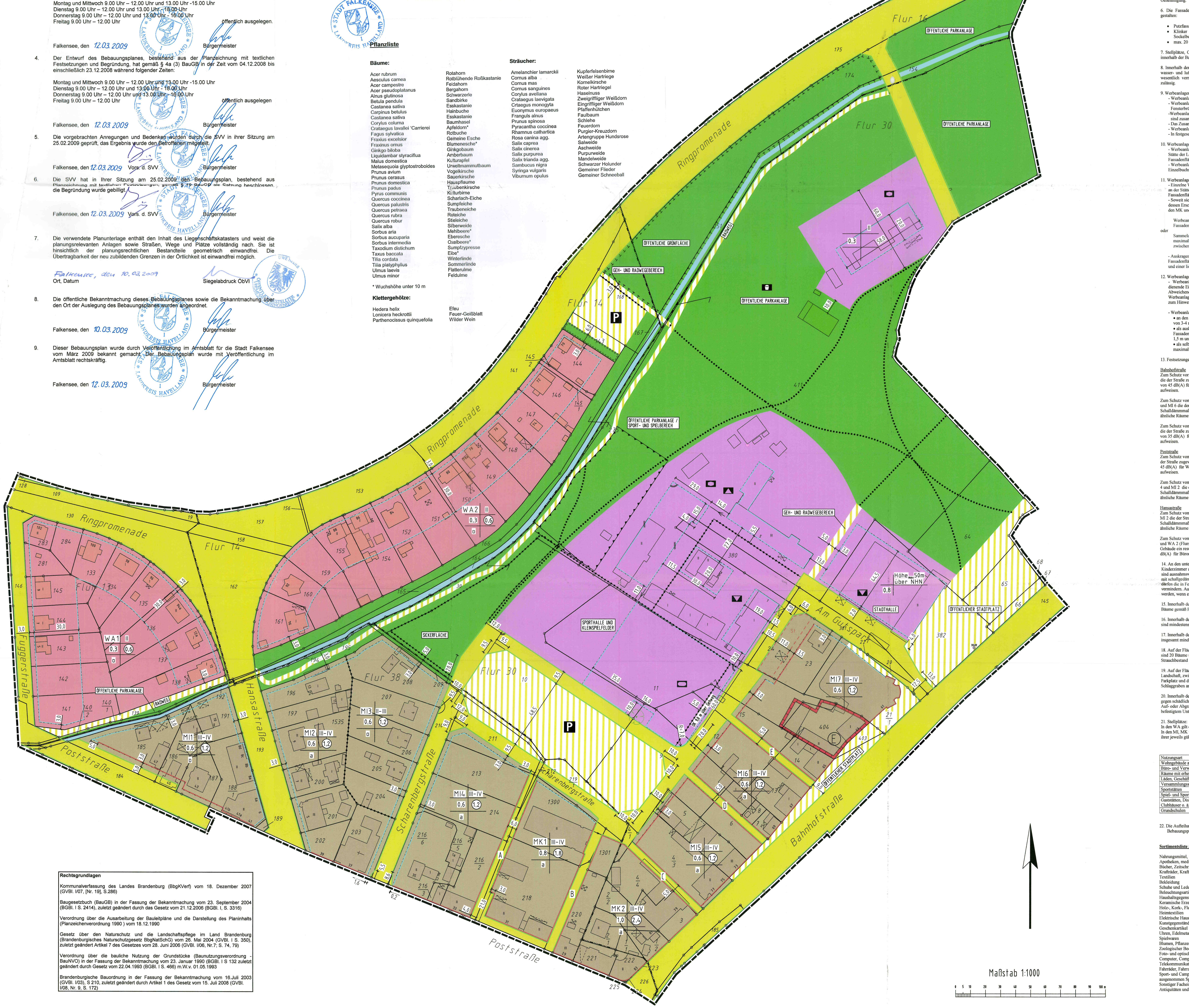
* Wuchshöhe unter 10 m

Klettergehölze:

Hedera helix	Efeu
Lonicera heckrottii	Feuer-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

Sträucher:

Amelanchier lamarckii	Kupferfelsenbirne
Cornus alba	Weißer Hartriege
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguines	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crtaegus monogyta	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Pyracantha coccinea	Feuerdorn
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Artengruppe Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Aschweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix trianda agg.	Mandelweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball



Rechtsgrundlagen

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S.286)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz BbgNatSchG) vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert Artikel 7 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I/06, Nr.7; S. 74, 79)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S 132 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) m.W.v. 01.05.1993

Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.Juli 2003 (GVBl. I/03), S 210, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 15. Juli 2008 (GVBl. I/08, Nr. 9, S. 172)

Textliche Festsetzungen

1.In den Kerngebieten sind Nutzungen nach § 7 Absatz 2 Nr. 5 BauNVO nicht, Nutzungen nach Absatz 3 Nr. 1 auch nicht ausnahmsweise zulässig. Wohnungen sind nur oberhalb des 1. Vollgeschosses, Einzelhandelsbetriebe nur mit zentrenrelevantem Sortiment gemäß Sortimentsliste zulässig.

2. In den Mischgebieten (MI) sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 nicht zulässig, Nutzungen nach Absatz 3 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind nur mit zentrenrelevantem Sortiment gemäß Sortimentsliste zulässig.

3. In den MK1-2 und MI 4-7 sind entlang der an Scharenberg-, Post- oder Bahnhofstraße verlaufenden Baulinien Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Bebauung muss seitlich bis an die Grenze der Wegeflächen A-E heran erfolgen. Eine Überbauung der Wege A-E ist bis zu einer Tiefe von max. 16 Metern, gerechnet ab Post-, Bahnhof-, bzw. Scharenbergstraße, zulässig, wenn dabei eine lichte Höhe von mindestens 3,5 Metern eingehalten wird. Ausnahmsweise ist an den Erschließungswegen A-E ein Rücksprung von der Baulinie um max. 3,0 Meter oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig.

3.a In den MK1-2 und MI 4-7 ist in den nicht von der TF Nr. 3 erfassten Abschnitten entlang der Wege A-E, im MI 4 auch entlang der Scharenbergstraße, eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand zulässig. Eine um max. 3 Meter von festgesetzten Baulinien zurückgesetzte Bebauung ist in diesen Abschnitten ausnahmsweise zulässig. Eine um mindestens 2 Meter, max. 3 Meter gegenüber der Baulinie zurückgesetzte Bebauung muss in diesen Abschnitten zwingend erfolgen, wenn entlang der jeweiligen Wegefläche A,B,C,D oder E eine durchgehende oder mehr als 10 m lange Bebauung erfolgt.

4. In den Mischgebieten MI 2 und 4-7 sind im 1. Vollgeschoss nur Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauNVO zulässig. Wohnnutzung ist nur oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig. Hiervon ausgenommen ist das Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB im MI 7.

5. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen gemäß § 172 BauGB in dem im MI7 festgesetzt Erhaltungsgebiet die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.

6. Die Fassaden von Gebäuden innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind wie folgt zu gestalten:

- Putzfassade
- Klinker in Rottönen sind zur Fassadengliederung zulässig, z.B. an Eingängen, in Sockelbereichen, Fensterbändern oder Pfeilervorlagen
- max. 20 % Klinkeranteil

7. Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der dafür festgesetzten Grundstücksflächen zulässig.

8. Innerhalb der Baugebiete WA, MK und MI sind alle Wege, Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu errichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich vermindernde Maßnahmen, wie Betonunterbau, Fugenverguss o.ä. sind nicht zulässig.

9. Werbeanlagen allgemein:
- Werbeanlagen als selbständige bauliche Anlagen sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und hier in Höhe des EG bis max. zur Fensterbrüstung des 1. OG zulässig.
-Werbeanlagen sind waagerecht anzuordnen. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zusammenzufassen.
- Das Zusammenfassen von Werbeanlagen über mehrere Gebäude ist unzulässig.
- Werbeanlagen mit Blink- oder/und Wechselbeleuchtung sind unzulässig.
- In festgesetzten Grünflächen sind Werbeanlagen unzulässig.

10. Werbeanlagen in WA
- Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Ansichtsfläche von 1,0 m², nur an der Stätte der Leistung und nur an den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassadenflächen zulässig.
- Werbeanlagen mit Schriftzügen von mehr als 1 Meter Länge sind in Form von Einzelbuchstaben auszuführen.

11. Werbeanlagen in den MK und MI
- Einzelne Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Ansichtsfläche von 6 m², nur an der Stätte der Leistung und nur an den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassadenflächen zulässig.
- Soweit sich die gewerbliche oder sonstige Einrichtung in einem Gebäude befindet, dessen Erschließung nicht unmittelbar über die Bahnhof- bzw. Poststraße erfolgt, sind in den MK und MI 4-7 ausnahmsweise auch zulässig:

Werbeanlagen bis zu einer Größe von maximal 0,25 m² Ansichtsfläche an den Fassadenflächen neben Eingang oder Durchgang zu dieser Einrichtung

oder

Sammelanlagen als selbständige bauliche Anlagen (z.B. Pylon) mit einer Höhe von maximal 1,5 m über Gelände und einer Ansichtsfläche von max. 1 m² auf den Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäude

- Auskragende Werbeanlagen sind bis zu einer Länge von 0,5 m – gemessen von der Fassadenfläche bis zum äußersten Punkt des Auslegers -, einer Höhe von maximal 1,0 m und einer lichten Höhe von mindestens 2,5 m über Gelände zulässig,

12. Werbeanlagen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen:
- Werbeanlagen sind nur innerhalb der für kulturellen bzw. sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen festgesetzten Flächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Abweichend davon ist innerhalb aller Flächen für Gemeinbedarf pro Gebäude eine Werbeanlage mit einer Größe von maximal 6 m² zur Namensnennung des Gebäudes bzw. zum Hinweis auf die sich im Gebäude befindende öffentliche Nutzung zulässig.

- Werbeanlagen sind nur wir folgt zulässig:
  - an den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassadenflächen in einer Höhe von 3-4 m über Gelände und einer Größe von maximal 6 m²,
  - als auskragende Werbeanlagen bis zu einer Länge von 0,5 m – gemessen von der Fassadenfläche bis zum äußersten Punkt des Auslegers – und einer Höhe von maximal 1,5 m und einer lichten Höhe von mindestens 2,5 m über Gelände.
  - als selbständige bauliche Anlage in Form eines Schaukastens bzw. Pylons mit einer maximalen Höhe von 3 m für Veranstaltungshinweise.

13. Festsetzungen zum resultierenden Schalldämmmaß gemäß DIN 4109

Bahnhofstraße
Zum Schutz vor den Verkehrslärmimmissionen der Bahnhofstraße müssen im Baufeld MK 2 die der Straße zugewandten Außenbauteile der Gebäude ein resultierendes Schalldämmmaß von 45 dB(A) für Wohnräume und von 40 dB(A) für Büroräume oder ähnliche Räume aufweisen.

Zum Schutz von der Verkehrslärmimmissionen der Bahnhofstraße müssen im Baufeld MI 5 und MI 6 die der Straße zugewandten Außenbauteile der Gebäude ein resultierendes Schalldämmmaß von 40 dB(A) für Wohnräume und von 35 dB(A) für Büroräume oder ähnliche Räume aufweisen.

Zum Schutz von der Verkehrslärmimmissionen der Bahnhofstraße müssen im Baufeld MI 7 die der Straße zugewandten Außenbauteile der Gebäude ein resultierendes Schalldämmmaß von 35 dB(A) für Wohnräume und von 30 dB(A) für Büroräume oder ähnliche Räume aufweisen.

Poststraße
Zum Schutz von der Verkehrslärmimmissionen der Poststraße müssen im Baufeld MK 2 die der Straße zugewandten Außenbauteile der Gebäude ein resultierendes Schalldämmmaß von 45 dB(A) für Wohnräume und von 40 dB(A) für Büroräume oder ähnliche Räume aufweisen.

Zum Schutz von der Verkehrslärmimmissionen der Poststraße müssen im Baufeld MK 1, MI 4 und MI 2 die der Straße zugewandten Außenbauteile der Gebäude ein resultierendes Schalldämmmaß von 40 dB(A) für Wohnräume und von 35 dB(A) für Büroräume oder ähnliche Räume aufweisen.

Hansastraße
Zum Schutz von der Verkehrslärmimmissionen der Hansastraße müssen im Baufeld MI 1 und MI 2 die der Straße zugewandten Außenbauteile der Gebäude ein resultierendes Schalldämmmaß von 40 dB(A) für Wohnräume und von 35 dB(A) für Büroräume oder ähnliche Räume aufweisen.

Zum Schutz von der Verkehrslärmimmissionen der Hansastraße müssen im Baufeld WA 1 und WA 2 (Flurstücke 134-138; 160-161) die der Straße zugewandten Außenbauteile der Gebäude ein resultierendes Schalldämmmaß von 35 dB(A) für Wohnräume und von 30 dB(A) für Büroräume oder ähnliche Räume aufweisen.

14. An den unter der textlichen Festsetzung Nr. 13 aufgeführten Straßen sind die Schlaf- und Kinderzimmer auf der von der Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite zu errichten. Sie sind ausnahmsweise auf der zur Straßenverkehrsfläche zugewandten Seite zulässig, wenn sie mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen versehen sind. Die Lüftungseinrichtungen dürfen die in Festsetzung Nr. 13 festgelegten resultierenden Schalldämmmaße nicht vermindern. Ausnahmen von den Regelungen der Festsetzungen Nr. 13 können zugelassen werden, wenn ein ausreichender Schallschutz auf anderem Wege sichergestellt werden kann.

15. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche „Scharenbergstraße“ sind mindestens 20 Bäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

16. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ sind mindestens 80 Bäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

17. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen „Ringpromenade“ und „Reinickestraße“ sind insgesamt mindestens 140 Bäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

18. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 20 Bäume und 120 Sträucher der Pflanzliste anzupflanzen. Vorhandener Baum- und Strauchbestand ist anzurechnen.

19. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft, zwischen Ringpromenade und Schlaggraben, begrenzt durch den öffentlichen Parkplatz und die Geschwister-Scholl-Straße, ist ein Nebengraben mit Zu- und Abfluss zum Schlaggraben anzulegen.

20. Innerhalb der Fläche mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinn des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Auf- oder Abgrabungen nicht zulässig. Das Aufstellen von Spielgeräten ist nur auf befestigtem Untergrund (z.B. Fallschutzmatten) zulässig.

21. Stellplätze:
In den WA gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Falkensee in ihrer jeweils gültigen Fassung.
In den MI, MK und Gemeinbedarfsflächen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Falkensee in ihrer jeweils gültigen Fassung bis auf folgende Ausnahmen

Nutzungsart	Zahl der erforderlichen Stellplätze	
Wohngebäude ab drei Wohneinheiten	1	je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1	je 50 m² Nutzfläche nach DIN 277
Räume mit erheblichen Besucherverkehr	1	je 30 m² Nutzfläche nach DIN 277
Läden, Geschäftshäuser	1	je 50 m² Nutzfläche nach DIN 277
Versammlungsstätten (außer Sportstätten)	1	je 10 Sitzplätze
Sportstätten	2	je 200 m² Sportfläche
Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1	je 15 Besucherplätze
Gaststätten, Diskotheken, Vereinshäuser, Clubhäuser o. ä.	1	je 20 m² Gastraumfläche
Grundschulen	1	je 2 Klassen

22. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sortimentsliste zentrenrelevanter Sortimente

Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel
Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
Krafträder, Kraftradteile und -zubehör
Textilien
Bekleidung
Schuhe und Lederwaren
Beleuchtungsartikel
Haushaltsgegenstände
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
Heimtextilien
Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Spielwaren
Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
Sonstiger Facheinzelhandel, ausgenommen Büromöbel und Brennstoffe
Antiquitäten und Gebrauchtwaren

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Darstellung

WA	Allgemeines Wohngebiet
MK	Kerngebiet
MI	Mischgebiet
🟪	Gemeinbedarfsfläche
▲	Schule
▼	Kulturellen Zwecken dienende Einrichtung
▭	Sportlichen Zwecken dienende Einrichtung
⬡	Sozialen Zwecken dienende Einrichtung
┄	Baugrenze
┄	Baulinie
🟩	öffentliche Grünfläche
🟨	Straßenverkehrsfläche
─	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
A - E	Erschließungswege mit den Bezeichnungen A bis E
P	Öffentlicher Parkplatz
🟦	Wasserfläche
⊥	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Lanschaft
○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
✿	Zu erhaltender Einzelbaum
Ⓔ	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
✕	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
St	Fläche für Nebenanlagen (Stellplätze)
•–•–•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse / Höhe baul. Anlagen (max.)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung in Grad

Bauweise:

o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
a	Abweichende Bauweise

Nachrichtliche Übernahme

••••••••	Geplante örtliche Hauptwege in der öffentlichen Grünfläche
◦ 33,02	Höhenpunkt in Meter über NHN

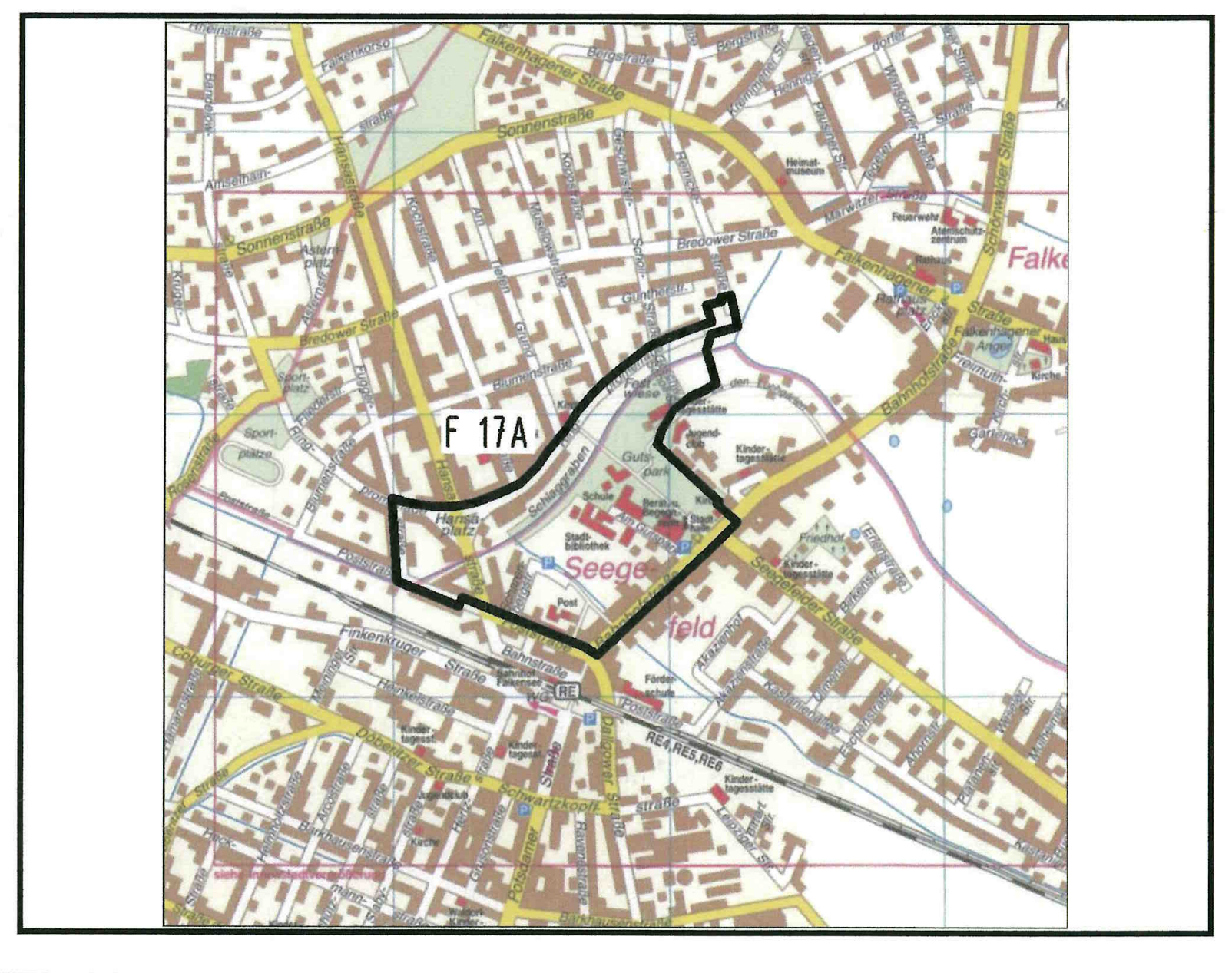
Planunterlage

─·─·─	Flurgrenze
───	Flurstücksgrenze
z.B. 64	Flurstücksnummer
◇	Gebäude; eingeschossig

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.
Falkensee, d. 02.03.2009 Bürgermeister

Stadt Falkensee

Bebauungsplan F 17A
„Zentrum Campus“
Satzung

Stand: Januar 2009 Maßstab 1:1000