Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende in § 4 Abs. 3 der BauNVO genannten Nutzungen unzulässig:
   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - Gartenbaubetriebe und
   - Tankstellen.

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Wohnwegen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,41 überschritten werden, wenn sie dauerhaft wasser- und luftdurchlässig angelegt werden.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Im allgemeinen Wohngebiet WA1 kann ein Vortreten vor die Baulinie bzw. ein Zurücktreten hinter die Baulinie um bis zu 1,5 m von Gebäudeteilen, wie z. B. architektonische Fassadengliederungen, Einsprünge, Balkone und Loggien ausnahmsweise zugelassen werden, wenn hierfür insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch genommen wird.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 2 BauNVO)

4. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

5. In den allgemeinen Wohngebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Abstellflächen für Müllbehälter, Fahrradstellplätze, Anlagen für regenerative Energien und Einfriedungen.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 14 Abs. 1 BauNVO)

6. Für das allgemeine Wohngebiet WA 1 wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Auf den Grundstücken muss das erste Vollgeschoss an beide seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden. In den darüber liegenden Vollgeschossen muss an eine seitliche Grundstücksgrenze herangebaut werden. Zur jeweils gegenüberliegenden seitlichen Grundstücksgrenze ist ein Grenzabstand von mindestens 3,0 m einzuhalten. Bei Endhäusern gilt die Baugrenze als Grundstücksgrenze.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

7. In den allgemeinen Wohngebieten dürfen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO eine Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Geländeoberkante wird die nächstgelegene Begrenzungslinie einer Verkehrsfläche bestimmt.
   (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 BbgBO)

8. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9. Zum Schutz vor Lärm müssen im allgemeinen Wohngebiet WA 1 in Gebäuden entlang der Bahnanlage schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer und Küchen, sofern sie nicht nur zum Zubereiten von Mahlzeiten geeignet sind) mit je mindestens einem Fenster von den Bahnanlagen abgewandt sein. Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen entlang der Bahnanlagen sind mit schallgedämmten Dauerlüftungseinrichtungen auszustatten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10. Zum Schutz vor Lärm müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer und Küchen, sofern sie nicht nur zum Zubereiten von Mahlzeiten geeignet sind) in Wohnungen und Unterrichtsräumen ein resultierendes bewertetes Luftschalldämmmaß ($R'_{w\,res}$ nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens
    - 50 dB entlang der zu den Bahnanlagen ausgerichteten Außenwände im allgemeinen Wohngebiet WA 1;
    - 45 dB entlang der nach Norden und Süden ausgerichteten Außenwände im allgemeinen Wohngebiet WA 1;
    - 40 dB an den Außenwänden im allgemeinen Wohngebiet WA 2

    aufweisen. Für Büroräume und vergleichbare Nutzungen gelten um jeweils 5 dB reduzierte erforderliche Luftschalldämmmaße. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11. Ausnahmsweise kann eine Minderung der gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 10 festgesetzten Bauschalldämmmaße im allgemeinen Wohngebiet WA 2 um bis zu 5 dB(A) zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel als 66 dB(A) nachgewiesen wird.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

12. Zum Schutz vor Lärm muss im allgemeinen Wohngebiet WA2 in Gebäuden, mindestens ein schutzbedürftiger Aufenthaltsraum (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer und Küchen, sofern sie nicht nur zum Zubereiten von Mahlzeiten geeignet sind) von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in den betreffenden Räumen auch bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster (wenn als Maßnahme besondere Fensterkonstruktionen oder bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen gewählt werden) nicht überschritten wird.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

13. Zum Schutz vor Lärm sind im allgemeinen Wohngebiet WA 1 mit den Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche von Wohnungen, die zu den Bahnanlagen orientiert sind, nur als verglaste Vorbauten oder als verglaste Loggien zulässig.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

14. In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB)

15. In den allgemeinen Wohngebieten ist pro Grundstück in einem Abstand von mindestens 2,0 m bis höchstens 3,0 m von der privaten Verkehrsfläche ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

16. In den allgemeinen Wohngebieten ist je angefangene 100 m² versiegelte Fläche durch Hauptbaukörper ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

17. In den allgemeinen Wohngebieten sind blickdichte bauliche Einfriedungen unzulässig. Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig und müssen einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden einhalten.
    (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 BbgBO sowie i. V. m. § 5 Abs. 2 BbgNatSchAG)

18. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist das oberste zulässige Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von höchstens 45 Grad begrenzt sind.
    (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 BbgBO)

19. In den allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und bis zu einer Größe von insgesamt 1,0 m² je Baugrundstück als Höchstmaß zulässig.
    (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 BbgBO)

20. In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 61 Abs. 1 Nr. 1 a), 1 d) und 1f) der Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) genehmigungsfreien Vorhaben spätestens einen Monat vor Errichtung der Stadt Strausberg schriftlich anzuzeigen.
    (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 7 BbgBO)

21. Die Privatstraße ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

22. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Besucher der angrenzenden Grundstücke und mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Fläche BCDEB und die Fläche F sind mit einen Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

23. Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise

1. Aufgrund des Vorkommens von Bodendenkmalen sind Erdarbeiten (auch für Ver- und Entsorgungsleitungen) der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland zwei Wochen vor Beginn schriftlich anzuzeigen.

2. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Die Schachtungsarbeiten müssen deshalb kontrolliert werden. Hierzu sind dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege in Frankfurt (Oder) bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde die Termine für die Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) bekannt zu geben.

3. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind die Denkmalfachbehörde sowie die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 Abs. 1 BbgDSchG abgabepflichtig. Falls archäologische Dokumentationen und Bergungen notwendig werden sollten, die Kapazitäten der Denkmalfachbehörde/ Denkmalschutzbehörde übersteigen, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

4. Das Plangebiet befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung erforderlich. Die Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger/ Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden. Bei Auffinden von Kampfmitteln ist es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten die entdeckten Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Jede Person ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

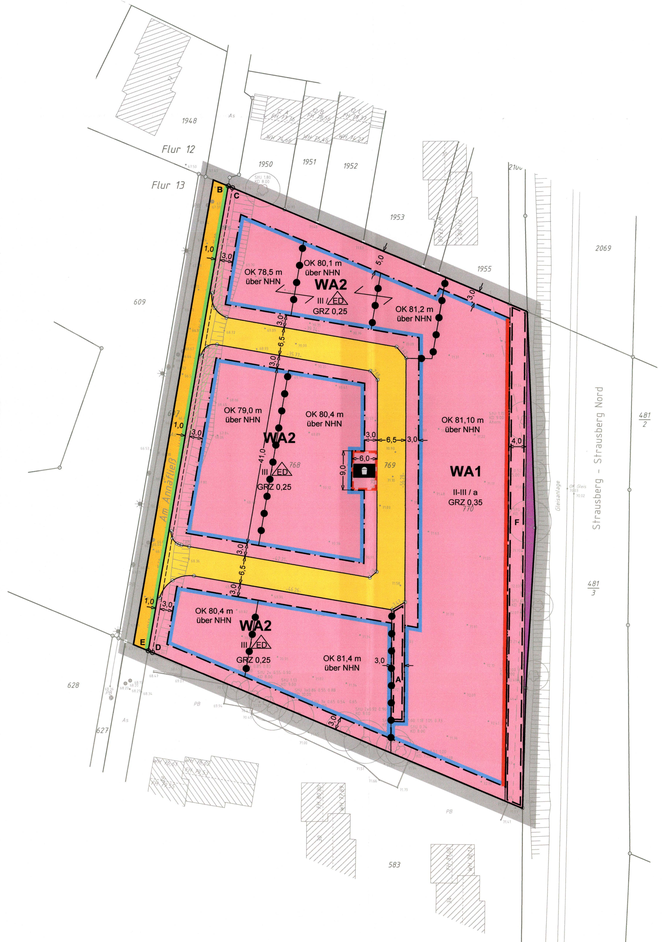
5. Die sich im Bereich der zukünftigen Bebauung und Erschließungsflächen befindlichen, verhältnismäßig mächtigen (0,40 bis 2,50m Stärke), humosen Auffüllungen mit Einlagerungen von Ziegel- und Mörtelresten sind, auf Grund der nicht gegebenen Tragfähigkeit zu entfernen. Nach Auskofferung des v.g. Bodengemisches erfüllt dieses, gemäß KrWG den Abfallbegriff und ist einer zulässigen Entsorgung zuzuführen. Die Unbedenklichkeit des Abfallgemisches ist nachzuweisen - die Anforderungen der LAGA M 20 i. V. m. der LAGA M 32 (PN98) sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind zu beachten. Die vollständigen Prüfberichte sind der uAWB/uB zur Prüfung und Festlegung der weitern Verfahrensweise zeitnah vorzulegen.

6. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets Strausberg. Gemäß der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Strausberg vom 19.7.2012 (GVBl. (2012) Teil II, Nr. 65, S 1) sind bei der Errichtung von Gebäuden und von Erschließungsflächen die Verbote des § 3 Nr.22 und Nr. 39 dieser Verordnung zu beachten. Demnach ist das Ein- oder Aufbringen von Abfällen, bergbaulichen Rückständen oder Ersatzbaustoffen in oder auf Böden oder deren Einbau in bodennahe technische Bauwerke sowie das Verwenden wassergefährdender, auslaug- oder auswaschbarer Materialien (zum Beispiel Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) zum Wege- oder Wasserbau verboten.

   Die Planung zur Beseitigung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist rechtzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Es ist eine Befreiung von dem Verbot § 3 Nr. 35: „Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Wasserhaushaltsgesetzes in den Untergrund oder in das Grundwasser, ausgenommen das großflächige Versickern von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone" zu beantragen.

7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans finden die Baumschutzsatzung, die Niederschlagswassersatzung, die Spielplatzsatzung sowie die Stellplatzsatzung der Stadt Strausberg Anwendung.

8. Die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wird in der Stadtverwaltung Strausberg zur Einsichtnahme bereitgehalten.



Verfahrensvermerke

Beschlüsse:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.2014.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Strausberg am 16.01.2015 im Amtsblatt für die Stadt Strausberg erfolgt.

2. Der Bebauungsplan wurde am 28.05.2020 von der Stadtverordnetenversammlung
   als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung
   vom 28.05.2020 gebilligt.

   Strausberg, d. 29.05.2020 (Bürgermeisterin)

Verfahren:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung und einem Übersichtsplan,
   hat in der Zeit
   vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 während folgender Zeiten:

montags bis freitags	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
montags bis donnerstags	von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags	von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr

   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.11.2019 im Amtsblatt für die Stadt Strausberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Strausberg, d. 29.05.2020 (Bürgermeisterin)

2. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung:
   Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Strausberg, d. 19.05.2020 (ÖbVI Dipl.-Ing. Mathias Kaden)

3. Ausfertigung: Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Es wird hiermit bestätigt, dass die Planurkunde öffentlich ausgelegen hat und von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen worden ist.

   Strausberg, d. 29.05.2020 (Bürgermeisterin)

4. Der Satzungsbeschluss und der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am
   15.07.2020 im Amtsblatt für die Stadt Strausberg ortsüblich bekannt gemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

   Strausberg, d. 15.07.2020 (Bürgermeisterin)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I/91, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013, (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016, (GVBl. I/16 [Nr. 5]).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.

Pflanzliste 1

Malus domestica	Kultur-Apfel
Prunus avium	Süß-Kirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne
Prunus domestica	Pflaume

Pflanzliste 2

Cornus mas	Kornelkirsche
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Faxinus ornus	Esche, Blumen- Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Magnolia kobus	Magnolie, Baum- Magnolie
Morus alba	Maulbeere
Prunus avium	Kirsche, Wilde Vogel- Kirsche
Quercus robur „Fastigiata Koster"	Schmale Säulen- Stiel Eiche
Salix alba „Tristis"	Weide, Trauerweide
Ulmus x hollandica „Rebona"	Ulme, Bastard- Ulme „Rebona"

Bebauungsplan Nr. 54/14 "Annafließ"

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung und Gestaltungsbindung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
OK 80,60 m über NHN — Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß Oberkante
GRZ 0,3 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
a — Abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung Spielplatz
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

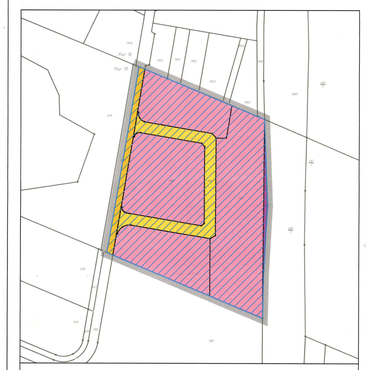
Nachrichtliche Übernahmen

Bahnflächen

Planunterlage

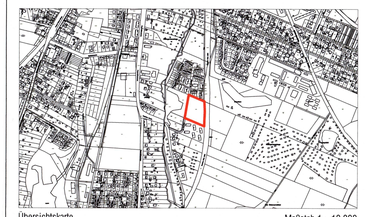
Vorhandene Bebauung
Flurstücksgrenze
Höhenpunkt nach DHHN
Flurstücksnummer
Laubbaum
Flur- /Gemarkungsgrenze

ÖbVI Dipl.-Ing. Mathias Kaden, Stand Juni 2018
Katasterunterlage, Stand Dezember 2019
Lagesystem: ETRS 89
Höhensystem: DHHN2016



Fläche im LSG "Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet", auf der vorbehaltlich der Zustimmung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft das Verbot der Errichtung oder wesentlichen Veränderungen baulicher Anlagen nicht mehr gilt

Nebenkarte Maßstab 1:1.250 — Kartengrundlage: ALKIS, Stand: Dezember 2019



Übersichtskarte — Maßstab 1 : 10.000

Stadt Strausberg

Bebauungsplan Nr. 54/14 "Annafließ" Satzungsexemplar

Maßstab 1:500 — März 2020 — Stadtverwaltung Strausberg, Fachgruppe Stadtplanung