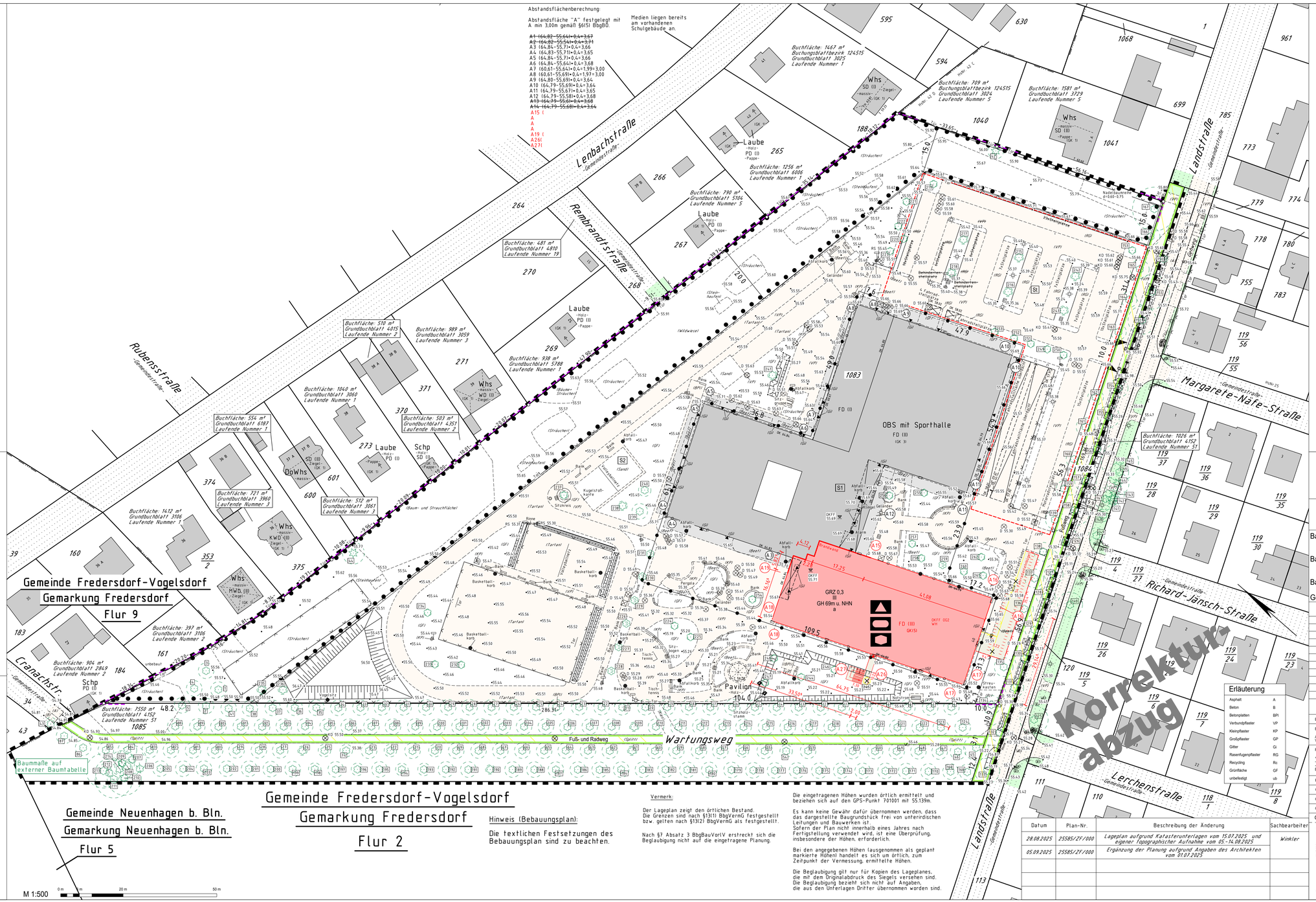
Abstandsflächenberechnung:

Abstandsfläche "A" festgelegt mit
A min 3,00m gemäß §6(5) BbgBO.

~~A1 (64,82–55,64)×0,4=3,67~~
~~A2 (64,82–55,54)×0,4=3,71~~
A3 (64,84–55,71)×0,4=3,66
A4 (64,83–55,71)×0,4=3,65
A5 (64,84–55,71)×0,4=3,66
A6 (64,84–55,64)×0,4=3,68
A7 (60,61–55,64)×0,4=1,99=3,00
A8 (60,61–55,69)×0,4=1,97=3,00
A9 (64,80–55,69)×0,4=3,64
A10 (64,79–55,69)×0,4=3,64
A11 (64,79–55,67)×0,4=3,65
A12 (64,79–55,58)×0,4=3,68
~~A13 (64,79–55,61)×0,4=3,68~~
~~A14 (64,79–55,68)×0,4=3,64~~
A15 (
A
A
A
A19 (
A26 (
A27 (

Medien liegen bereits
am vorhandenen
Schulgebäude an.



Zeichenerklärung

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze, festgestellt
Flurstücksgrenze, nicht festgestellt
Flurstücksgrenze, geplant
Gebäudeumrisslinie
Nutzungsartengrenze
Niederspannungsleitung
Fernmeldeleitung
Schmutzwasserkanal, vorhanden
Regenwasserkanal, vorhanden
Mischwasserkanal, vorhanden
geplanter Kanal
Hochbord
Flachbord, Tiefbord
Fahrbahnkante
Begrenzung Baugrundstück
Hauseingang geplant
gleiche/ zukünftig gleiche Eigentümer
Zugehörigkeits-haken

Grenzpunkt
Kilometerstein, -tafel
Schaltkasten
Schacht
Betonmast
Holzmast
Stahlgittermast
Laterne
Straßenablauf
Gasschieber, -schild
Wasserschieber, -schild
Abwasserschieber, -schild
Abwasserhydrant
Merkzeichen Hochspannung
Hydrant, oberirdisch
Hydrant, unterirdisch
OKFF
Postkasten

Verkehrsschild
Hinweistafel, -schild
Verkehrsampel
Fahnenmast
Mauer
Zaun
Hecke
Böschung
Baum, vorhanden
U=Stammumfang(m)
d=Kronendurchmesser(m)
Fällgenehmigung beantragt
laut Bebauungsplan zu pflanzender Baum
Poller
Bushaltestelle
Blitzschutz
Wasserentnahmestelle

Baugebiete gemäß BauNVO

Wohnbauflächen	W
Kleinsiedlungsgebiete	WS
Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Besondere Wohngebiete	WB
Dorfgebiete	MD
Mischgebiete	MI
Kerngebiete	MK
Gewerbegebiete	GE
Industriegebiete	GI
Sonderbauflächen	S
Sondergebiete	SO
Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss	OKFF
Eingangshöhe	EH
Traufe	T
Firsthöhe	FH
Oberkante Dach	OK
Wandhöhe	WH
Dachkante	DK

offene Bauweise: o
geschlossene Bauweise: g
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Grundflächenzahl: GRZ
Geschossflächenzahl: GFZ
Baumassenzahl: BMZ
GRZ/GFZ z.B. 0.4 0.8
GRZ/BMZ z.B. 0.4 1.0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. II

öffentliche Verkehrsfläche, festgestellt und vorhanden
Wasserfläche
Grünfläche
befestigte Fläche
befestigte Fläche, geplant
Dienstbarkeit
Abbruch / Rückbau
Umgrenzung von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
Umgrenzung von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bauliche Anlagen, vorhanden
vorhandene Abstandsfläche
Fläche mit eingetragener Baulast
Bauliche Anlagen, geplant
notwendige Abstandsfläche
Fläche mit zu sichernder Baulast

Dachformen

Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Mansarddach, Zeltdach, Pultdach, Sheddach, Flachdach, Überdachung

Grundstücksentwässerungsleitungen

Schmutzwasserleitung, vorhanden
Regenwasserleitung, vorhanden
Mischwasserleitung, vorhanden
Schmutzwasserleitung, geplant
Regenwasserleitung, geplant
Mischwasserleitung, geplant

Maße und Höhen

Maß, laut Katasternachweis bzw. gemessen	z.B.	25.3
Maß, graphisch ermittelt	z.B.	[25.3]
Maß, rechnerisch ermittelt	z.B.	(25.3)
Höhe über Normalhöhennull (NHN), vorhanden	z.B.	56.00
Höhe über Normalhöhennull (NHN), geplant oder festgesetzt	z.B.	56.00
vorhandene Kanalhöhen:	z.B.	
Kanaldeckel = KD		KD 56.20
Kanalinnlauf = KE		KE 55.70
Kanalsohle = KS		KS 55.60

Dipl.-Ing. Joachim Robert
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg -
- Beratender Ingenieur -
Mitglied im Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure
Mitglied der Brandenburgischen Ingenieurkammer
Mitglied im Deutschen Verein für Vermessungswesen

Hauptstraße 73
15366 Neuenhagen bei Berlin
Fon: 03342-203457
Fax: 03342-201268
e-Mail: robert@vermessung-robert.de
Web: www.vermessung-robert.de

Amtlicher Lageplan
(gem. § 7 Abs. 3 BbgBauVorlV)
Objektbezogener Lageplan
(gem. § 7 Abs. 6 BbgBauVorlV)

Plan-Nr.: 25585/ZF/001

Landstraße Fredersdorf

Baugenehmigungsbehörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Bauvorhaben: Aufstockung OBS

Bauherr: Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

Gemeinde: Fredersdorf-Vogelsdorf

Höhensystem: DHHN 2016
Höhenbezeichnung: Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016
Lagesystem: ETRS 89

Maßstab: 1:500

Dieser Plan darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planverfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche ha	a	m²	Grundbuchblatt	Lfd. Nr.	Eigentümer/ Anschrift
Fredersdorf	2	1083	3	34	25	4152	51	Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf Lindenallee 3 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Art und Maß der baulichen Nutzung

								Vermerke
Baugebiet:	Zulässigkeit nach §30 BauGB		Grundflächen-, Geschossflächen-, Baumassenzahl	bauliche Nutzung in m² bzw. m³				
Bebauungsplan Nr.:	Nr. 40 "Schulstandort Landstraße"			zulässig	bereits nutzbar	zulässig	vorhanden, weitergehend genehmigt	bereits nutzbar
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:	III							
Fläche des Flurstückes: 1083		33425m²						
+Zuschlag nach § 21a Abs.2 BauNVO +Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie -Teilflächen des Flurstückes, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs.3 BauNVO)		m² m² m²						
Fläche des Baugrundstückes:		33425m²						
Grundfläche der Hauptanlagen (GRZ I)			0,3	0,19	10029	6257		6257
Grundfläche der Haupt- und Nebenanlagen (GRZ II)			0,6	0,55	20059	17990/17585	256	18246
Geschossfläche (GFZ)			0,41		11959	1846	13805	

Objektbezogener Lageplan (gem. § 7 Abs. 6 BbgBauVorlV)

Dem Projektentragung liegen Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 vom 01.07.2025 zugrunde.

Den Inhalt des Lageplanes habe ich mit Datum des Lageplanes. Die Richtigkeit der Projektentragung wurde von mir überprüft. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

(Datum) (Unterschrift) -Bauherr-

Amtlicher Lageplan (gem. § 7 Abs. 3 BbgBauVorlV)

Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener topographischer Aufnahme hergestellt. Die Ausfertigung gilt als Lageplan zum Bauantrag für das oben bezeichnete Grundstück. Die angegebenen Höhen, z.B. 56.20, entsprechen meinem Aufmaß vom 05.-14.08.2025. Die Richtigkeit der Eintragung des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet.

Neuenhagen b. Berlin,

Den Inhalt des Lageplanes habe ich mit Datum des Lageplanes. Die Richtigkeit der Projektentragung wurde von mir überprüft. Projektierung und Bauzeichnung stimmen überein.

(Datum) (Unterschrift) -Architekt-

Dipl.-Ing. Joachim Robert
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) (S i e g e l)

Datum	Plan-Nr.	Beschreibung der Änderung	Sachbearbeiter
28.08.2025	25585/ZF/000	Lageplan aufgrund Katasterunterlagen vom 15.07.2025 und eigener topographischer Aufnahme vom 05.-14.08.2025	Winkler
05.09.2025	25585/ZF/000	Ergänzung der Planung aufgrund Angaben des Architekten vom 01.07.2025	

Vermerk:

Der Lageplan zeigt den örtlichen Bestand.
Die Grenzen sind nach §13(1) BbgVermG festgestellt bzw. gelten nach §13(2) BbgVermG als festgestellt.

Nach §7 Absatz 3 BbgBauVorlV erstreckt sich die Beglaubigung nicht auf die eingetragene Planung.

Die eingetragenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf den GPS-Punkt 701001 mit 55.139m.

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugrundstück frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung, insbesondere der Höhen, erforderlich.

Bei den angegebenen Höhen lausgenommen als geplant markierte Höhen) handelt es sich um örtlich, zum Zeitpunkt der Vermessung, ermittelte Höhen.

Die Beglaubigung gilt nur für Kopien des Lageplanes, die mit dem Originalabdruck des Siegels versehen sind.
Die Beglaubigung bezieht sich nicht auf Angaben, die aus den Unterlagen Dritter übernommen worden sind.

Hinweis (Bebauungsplan):

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan sind zu beachten.

M 1:500