



# Bebauungsplan 5-132

Bezirk Spandau, Ortsteil Kladow

für die Grundstücke Kladower Damm 327 und  
Friedrich-Hanisch-Straße 3

## Zeichenerklärung

Festsetzungen		Höhe baulicher Anlagen	
	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. UMSPANNWERK		Baugrenze
	Sonstige Festsetzungen		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt bis Höchstmaß der Oberkante
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Der vorstehenden Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die BauNVO (in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178) geändert worden ist, und die Flächennutzungsverordnung (FlächNV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planunterlage			
	Öffentliches Gebäude mit Geschosshöhe und Durchfahrt		Landesgrenze (Bundesland)
	Wohngebäude, Überdachung		Bezirksgrenze
	Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Ortsbürgergrenze
	Parkhaus		Gemarkungsgrenze
	Unterirdisches Bauwerk mit Geschosshöhe (z.B. Tiefgarage)		Flurgrenze
	Brücke		Flurstücksgrenze
	Gewässer		Flurstücksnummer, Flurnummer
	Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN		Grundstücksnummer
	Straßenbaum		Mauer, Stützmauer
	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Borkante
	Schornstein		Baulinie, Baugrenze
	Zaun, Hecke		Straßenbegrenzungslinie

## VORENTWURF - noch nicht rechtsverbindlich

Bearbeitungsstand vom: 21.03.2024

Berlin, den	Berlin, den	Berlin, den
	Bezirksamt Spandau von Berlin Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz	Bezirksamt Spandau von Berlin Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung

Öffentlich besteller Vermessungsingenieur	Bezirksstadtrat	Fachbereichsleiterin Stadtplanung
--	-----------------	--------------------------------------

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom . . . wurde in der Zeit  
vom . . . bis einschließlich . . . im Internet veröffentlicht.

Berlin, den  
Bezirksamt Spandau von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksordnetenversammlung am . . . beschlossen.

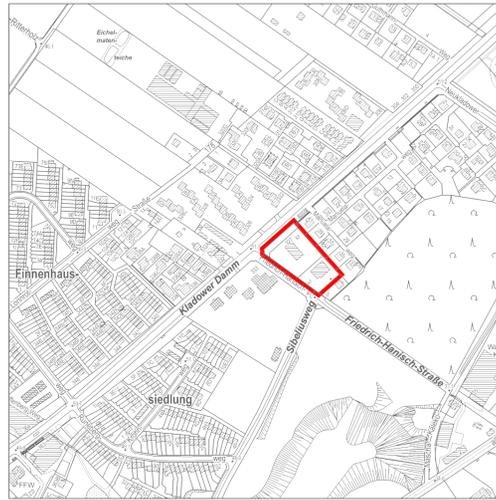
Dieser Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des  
Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom  
heutigen Tage festgesetzt worden.

Ausgefertigt: Berlin, den  
Bezirksamt Spandau von Berlin

Bezirksbürgermeister  
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am . . . im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. . . verkündet worden.

Übersichtskarte 1 : 5.000



### Textliche Festsetzungen

- Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundfläche von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Versorgungsflächen „Telekommunikation“ und „Elektrizitätsversorgung“ dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, kann ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zugelassen werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 62 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Anlagen, wie Antennenanlagen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A-B-C-D-E-F ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

### Nachrichtliche Übernahme

- Trinkwasserschutzgebiet**  
Das Plangebiet befindet sich zum Teil (Flurstück 89 teilweise, Flurstück 90 vollständig) in der Schutzzone III des Wasserwerks Kladow (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für das Wasserwerk Kladow „Wasserschutzgebietsverordnung Kladow“ vom 7. Januar 1975).
- Pufferzone Weiterbestätte**  
Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Pufferzone des Berliner Teilbereichs zur Weiterbestätte „Schlosser und Parks von Potsdam und Berlin“.



Planunterlage: ALKIS, Stand April 2023  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N



5-132

Maßstab 1 : 500

