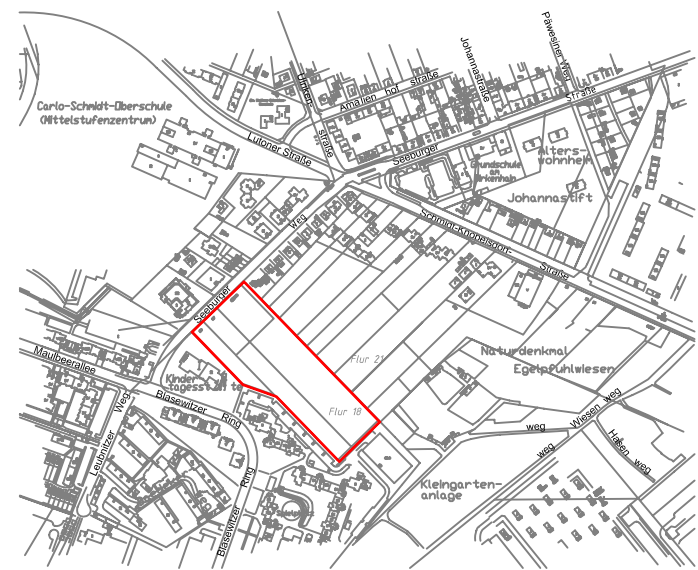


Übersichtskarte Maßstab 1 : 10000

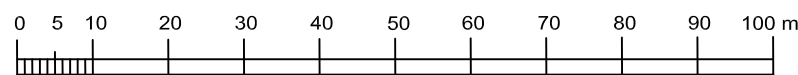


Textliche Festsetzungen:

- Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des WA 1 sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze auf der Fläche A.
- Auf den Flächen B, die den Seeburger Weg mit der öffentlichen naturnahen Parkanlage verbinden, wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt; hierbei muss eine Breite von 2,0 m sichergestellt sein.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind bauliche Anlagen zulässig, deren Unterkante nicht tiefer als 1,0 m unter dem Höhenpunkt HP 1 liegt. Unterhalb von 1,0 m unter dem Höhenpunkt HP 1 sind bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen nur dann zulässig, wenn sie - jeweils bezogen auf die Baugrenze C - D - eine Ausdehnung von jeweils 30,0 m nicht überschreiten und zwischen ihnen ein Mindestabstand von 6,0 m eingehalten wird.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche im allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Die festgesetzte Oberkante 4,5 m über dem Höhenpunkt HP 1 gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten E und F ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Ebenerrdige Stellplatzanlagen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum auf einer mindestens 4 m² großen Pflanzinsel zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die nordöstlichen Außenwandflächen von Gebäuden mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt nicht für Flächen von Fenstern und Türen.
- Die Fläche zum Anpflanzen ist dicht mit einem mehrschichtigen Gehölzbestand aus Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:
Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 9, 10 und 11 wird die Verwendung von Arten der Begründung zum Bebauungsplan beigefügten Pflanzliste vom 04.07.2002 empfohlen.

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte 1:1000
Stand: April 2003

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 5-8 vom 27. Juni 2006 übereinstimmt.
Berlin, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Harald Bartels

Abzeichnung Bebauungsplan 5 - 8

für die Grundstücke Seeburger Weg 23/29
im Bezirk Spandau

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen				
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. II
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet	(§ 5 BauVO)	DO	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III/V
Mischgebiet	(§ 6 BauVO)	MI	zwingend	z.B. 9
Kerngebiet	(§ 7 BauVO)	KK	Offene Bauweise	0
Gewerbegebiet	(§ 8 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	0
Industriegebiet	(§ 9 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	0
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	0
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8a BzB)	z.B.	WOCHENENDWOHNGEBIET	Geschlossene Bauweise	9
Geschossflächenzahl	z.B.	KLEINERES	Baulinie	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauVO)
als Höchstmaß	z.B.	WZWO	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)
Geschossfläche	z.B.	0,7	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauVO)
als Höchstmaß	z.B.	0,5	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0,7	Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Baumassenzahl	z.B.	GF 500 m²	Firsthöhe	z.B. FH 53,5 m über NN
Baumasse	z.B.	GF 400 m² bis 500 m²	Oberkante	z.B. OK 124,5 m über NN
	z.B.	3,1	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 116,0 m über NN
	z.B.	BM 4000 m²	zwingend	z.B. OK 124,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. 9
Straßenverkehrsfläche	z.B.	STRASSE	Verkehrsflächen	z.B. 9
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B.	STRASSE	Straßenbegrenzungslinie	z.B. 9
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B.	P	Bereich ohne Einfahrt	z.B. 9
Private Verkehrsfläche	z.B.	STRASSE	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. 9
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B.	GASWEHR	Öffentliche und private Grünflächen	z.B. 9
z.B. Gasdruckregler	z.B.	T	Fläche für die Landwirtschaft	z.B. 9
z.B. Trafostation	z.B.	T	Fläche für Wald	z.B. 9
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B.	STRASSE	Wasserfläche	z.B. 9
Hochspannungskleitung	z.B.	STRASSE	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. 9
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B.	STRASSE	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	z.B. 9
Anpflanzen von Blumen	z.B.	STRASSE	Enthaltung von Blumen	z.B. 9
sonstigen Bepflanzungen	z.B.	STRASSE	sonstigen Bepflanzungen	z.B. 9
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B.	STRASSE	Umgrenzung der Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	z.B. 9
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B.	STRASSE	Sonstige Festsetzungen	z.B. 9
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.	STRASSE	Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigungen Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B. 9
Sichtfläche	z.B.	STRASSE	Ausdehnung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigungen Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B. 9
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	z.B.	STRASSE	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 9
Umgrenzung der Flächen für	z.B.	STRASSE	Umgrenzung der Flächen für	z.B. 9
Stellplätze	z.B.	STRASSE	Garagengebäude mit	z.B. 9
Garagen	z.B.	STRASSE	Dachstuhlflächen	z.B. 9
Gemeinschaftsstellplätze	z.B.	STRASSE	Tiefgaragen	z.B. 9
Gemeinschaftsgaragen	z.B.	STRASSE	Gemeinschaftstiefgaragen	z.B. 9
	z.B.	STRASSE	Gemeinschaftsanlagen	z.B. 9
Naturschutzgebiet	z.B.	STRASSE	Nachrichtliche Übernahmen	z.B. 9
Landschaftsschutzgebiet	z.B.	STRASSE	Wasserfläche	z.B. 9
Naturschutzgebiet	z.B.	STRASSE	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	z.B. 9
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B.	STRASSE	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. 9
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.	STRASSE	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	z.B. 9
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.	STRASSE	Bahnanlage	z.B. 9
Erhaltungsbereich	z.B.	STRASSE	Straßenbahn	z.B. 9
Gebäude	z.B.	STRASSE	Eintragungen als Vorschlag	z.B. 9
Stellplatz	z.B.	STRASSE	Hochstraße	z.B. 9
Garage	z.B.	STRASSE	Tiefstraße	z.B. 9
Tiefgarage	z.B.	STRASSE	Brücke	z.B. 9
Kinderplatz	z.B.	STRASSE	Industriebahn (in Aussicht genommen)	z.B. 9
Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B.	STRASSE	Planunterlage	z.B. 9
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	z.B.	STRASSE	Landesgrenze (Bundesland)	z.B. 9
Parkhaus	z.B.	STRASSE	Bedrängergrenze	z.B. 9
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B.	STRASSE	Ortsabteilergrenze	z.B. 9
Brücke	z.B.	STRASSE	Gemeindegrenze	z.B. 9
Gewässer	z.B.	STRASSE	Flurgrenze	z.B. 9
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B.	STRASSE	Flurstücksgrenze	z.B. 9
Laubbaum, Nadelbaum	z.B.	STRASSE	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 9
Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)	z.B.	STRASSE	Grundstücksnummer	z.B. 9
Schornstein	z.B.	STRASSE	Mauer, Stützmauer	z.B. 9
Zaun, Hecke	z.B.	STRASSE	Bordwand	z.B. 9
Hochspannungsmast	z.B.	STRASSE	Bauweise, Baugrenze	z.B. 9
	z.B.	STRASSE	Straßenbegrenzungslinie	z.B. 9

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 13.05.2003
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Becker
Amtsleiter

Röding
Bezirksstadtrat

Brandt
stellv. Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26. Mai 2003 bis einschließlich 27. Juni 2003 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 31. August 2005 beschlossen.
Berlin, den 21. März 2006

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

W. Göllner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 27. Juni 2006
Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 07.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 705 verkündet worden.