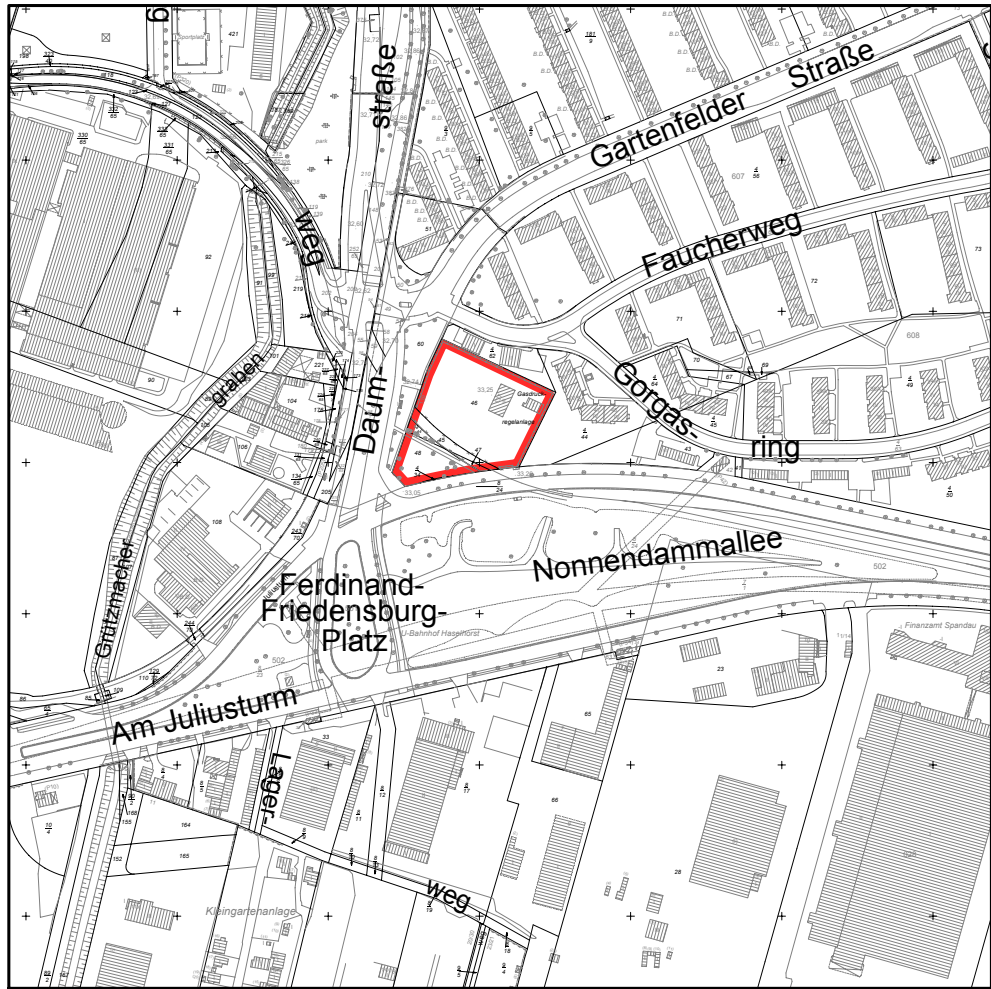


Übersichtskarte 1:5.000



Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet sind zulässig:
 - ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800m² im 1. Geschoss sowie - Büro- und Praxisräume für freie Berufe i. S. des § 13 BauNVO im 2. Geschoss und - sonstige nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe.
- Im Gewerbegebiet ist innerhalb der Fläche „GASAG“ die Errichtung eines eingeschossigen technischen Gebäudes für die GASAG mit der Grundfläche 9 m x 13 m zulässig, das unmittelbar an das zweigeschossige Gebäude angrenzt.
- Im Gewerbegebiet ist die Anlage von insgesamt 95 Stellplätzen für Kfz einschließlich ihrer Zufahrten sowie die Errichtung einer Laderampe für den Lieferverkehr zulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen. Innerhalb der Fläche sind mindestens 15 Bäume der Pflanzliste mit einem Stammumfang von 20/25 cm zu pflanzen und zu unterhalten.
- Die gesamten Befahrflächen inklusive der Kfz- Stellplatzflächen sind wasserdicht zu befestigen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A - B - C - D und E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Fläche A-B-C-D-F-G-H-J-K-L-N-O-P-R-M-A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der GASAG zu belasten.
- Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasser-Werks Jungfernhede.

Pflanzliste

Feld-Ahorn (Acer- campestre)
Berg-Ahorn (Acer- pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn (Acer- platanoides)
Sand-Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Weißdorn (Crataegus laevigata)
Zierapfel in Sorten (Malus spec. div.)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Steinweisel (Prunus mahaleb)
Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus)
Wild-Birne (Pyrus pyrastrer)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Eisbeere (Sorbus terminalis)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Flatter-Ulme (Ulmus- laevis)
Berg-Ulme (Ulmus glabra)

5-19 VE

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 02.03.2006 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

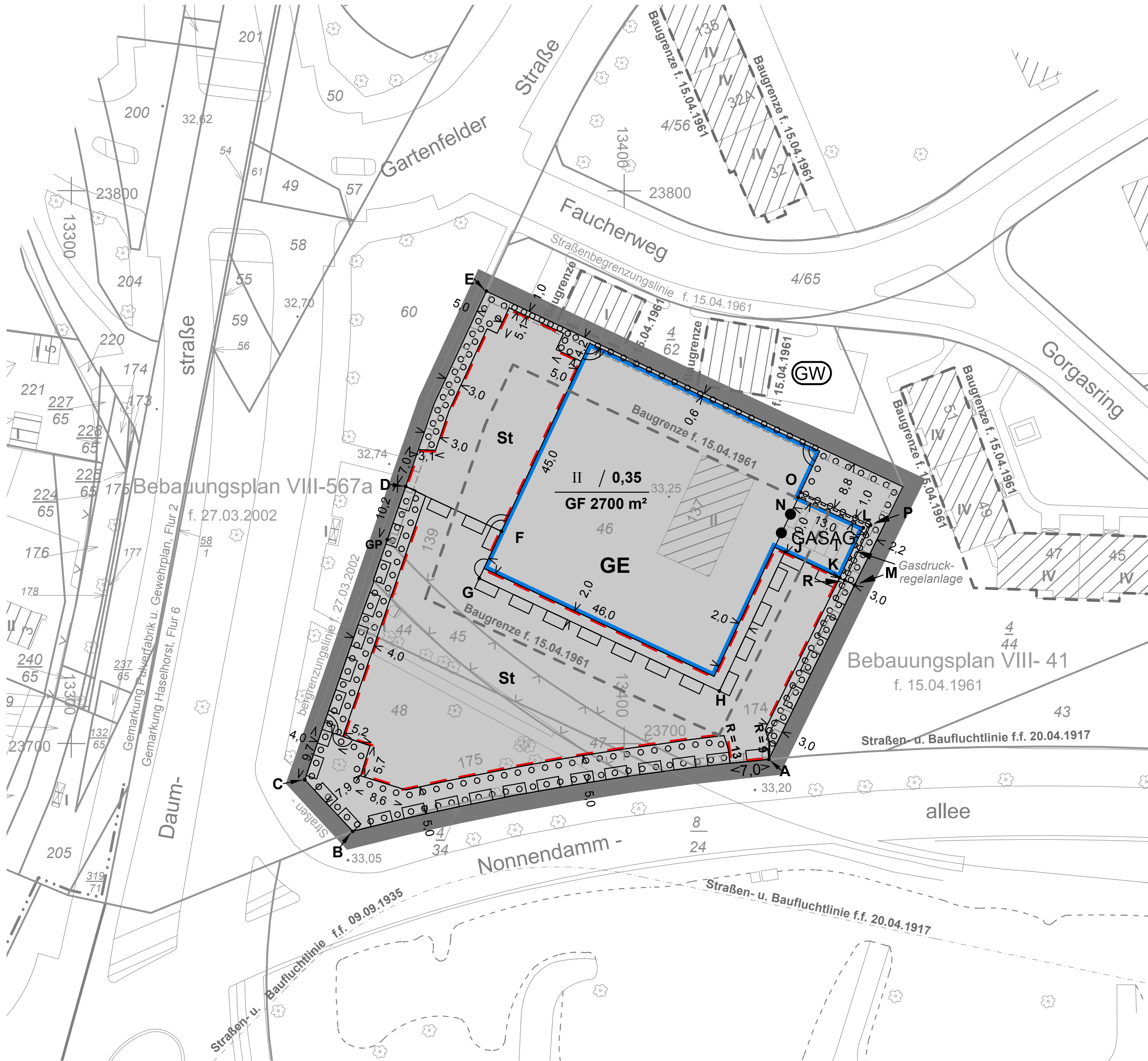
Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Juni 2005

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 5-19VE vom 04.Juli 2006 übereinstimmt.

Berlin, den 31.08.2006

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Vermessungsamt

Im Auftrag



Maßstab 1 : 500
0 10 20 30 40 50 60 m

Abzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan 5-19 VE

für das Grundstück Gartenfelder Straße 137 / 139
und Nonnendammallee 174 / 175

im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst

Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundflächenzahl
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Bauweise	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
Baulinie	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Baulinie
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	WR	Baugrenze
Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	als Mindest- und Höchstmaß
Baumassenzahl	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Baumassenzahl
Baumasse	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Baumasse
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Flächen für den Gemeinbedarf
Verkehrsmittel	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Verkehrsmittel
Verkehrsflächen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	z.B. öffentliche Parkfläche
Private Verkehrsfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Private Verkehrsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. Gasdruckregler	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	z.B. Gasdruckregler
oberirdische Hauptversorgungsleitungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bebauung herzuhaltenden Flächen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Umgrenzung der von der Bebauung herzuhaltenden Flächen
Besondere Nutzungszweck von Flächen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Besondere Nutzungszweck von Flächen
Schichtflächen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Schichtflächen
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelasteten Flächen sowie bei schmalen Flächen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelasteten Flächen sowie bei schmalen Flächen
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze
Gemeinschaftsstellplätze	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Gemeinschaftsgaragen
Nachrichtliche Übernahmen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Nachrichtliche Übernahmen
Wasserfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Eintragungen als Vorschlag	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Eintragungen als Vorschlag
Hochstraße	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Hochstraße
Tiefstraße	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Tiefstraße
Brücke	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Brücke
Industriebrücke (in Aussicht genommen)	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Industriebrücke (in Aussicht genommen)
Planunterlage	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Planunterlage
Umgrenzung (Bundesland)	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Umgrenzung (Bundesland)
Bezirksgrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Bezirksgrenze
Ortssteilgrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Ortssteilgrenze
Gemarkungsgrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Flurstücksnummer, Flurnummer
Grundstücksnummer	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Grundstücksnummer
Mauer, Stützmauer	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Mauer, Stützmauer
Bordwand	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Bordwand
Baulinie, Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie (Stützpl.)	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Straßenbegrenzungslinie (Stützpl.)
Grenzpunkt	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Grenzpunkt

Aufgestellt: Berlin, den 23.09.2005
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt
Becker
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Bode
i. V. d. Amtsleiters

Röding
Bezirksstadtrat

Berlin, den 30.03.2006
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Stadtplanungsamt
W. Göllner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.11.2005 bis einschließlich 21.12.2005 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 29.03.2006 beschlossen.

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 und des § 12 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 04.Juli 2006
Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 15.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 801 verkündet worden.