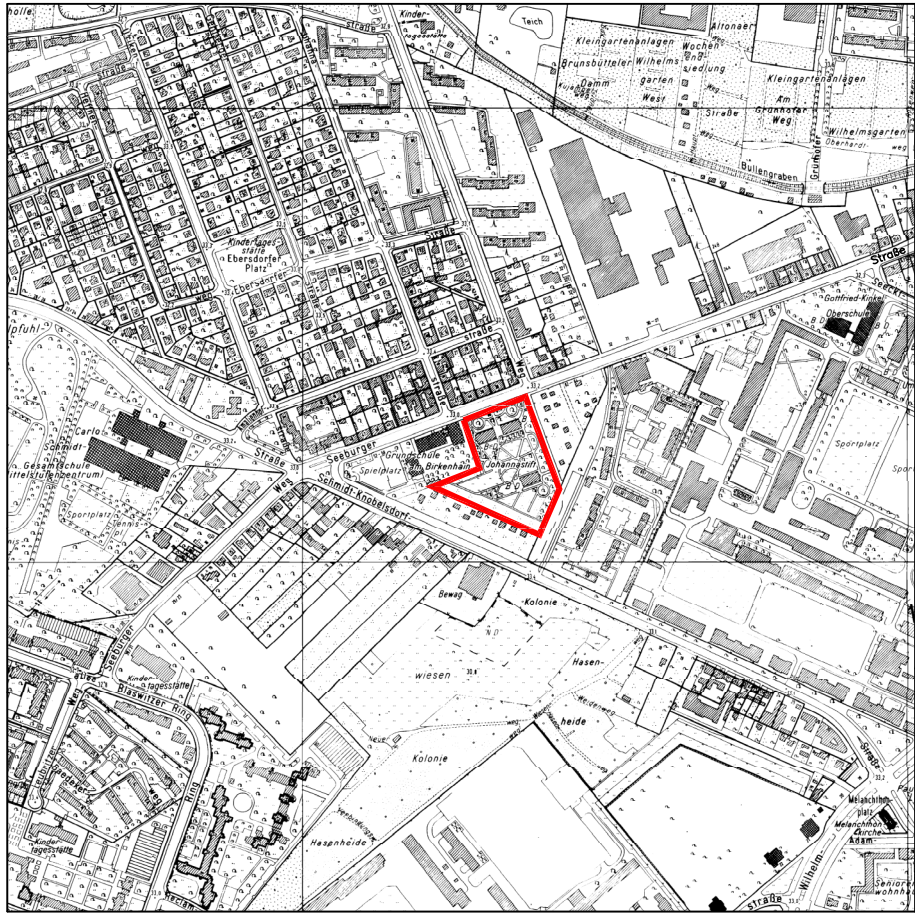
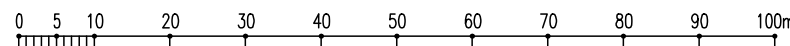




Textliche Festsetzungen

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig,
- Entlang der Baulinie AB ist ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Kellerabgänge bis zu einer Länge von 8,00 m und einer Tiefe von 1,50 m, sowie für Vordächer bis zu einer Länge von 5,50 m und einer Tiefe von 1,50 m, zulässig.
- Entlang der Baugrenze CD ist ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Eingangsbauten/Foyer/Windfang bis zu einer Länge von 6,50 m und einer Tiefe von 2,50 m zulässig.
- Entlang der Baugrenze EF ist ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Terrassen und Balkone bis zu einer Länge von 10,00 m und einer Tiefe von 1,50 m zulässig.
- Die Geltungsbereichgrenze zwischen den Punkten S1 und S2 sowie S3 und S4 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Fläche G ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers "Berliner Wasserbetriebe" zu belasten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



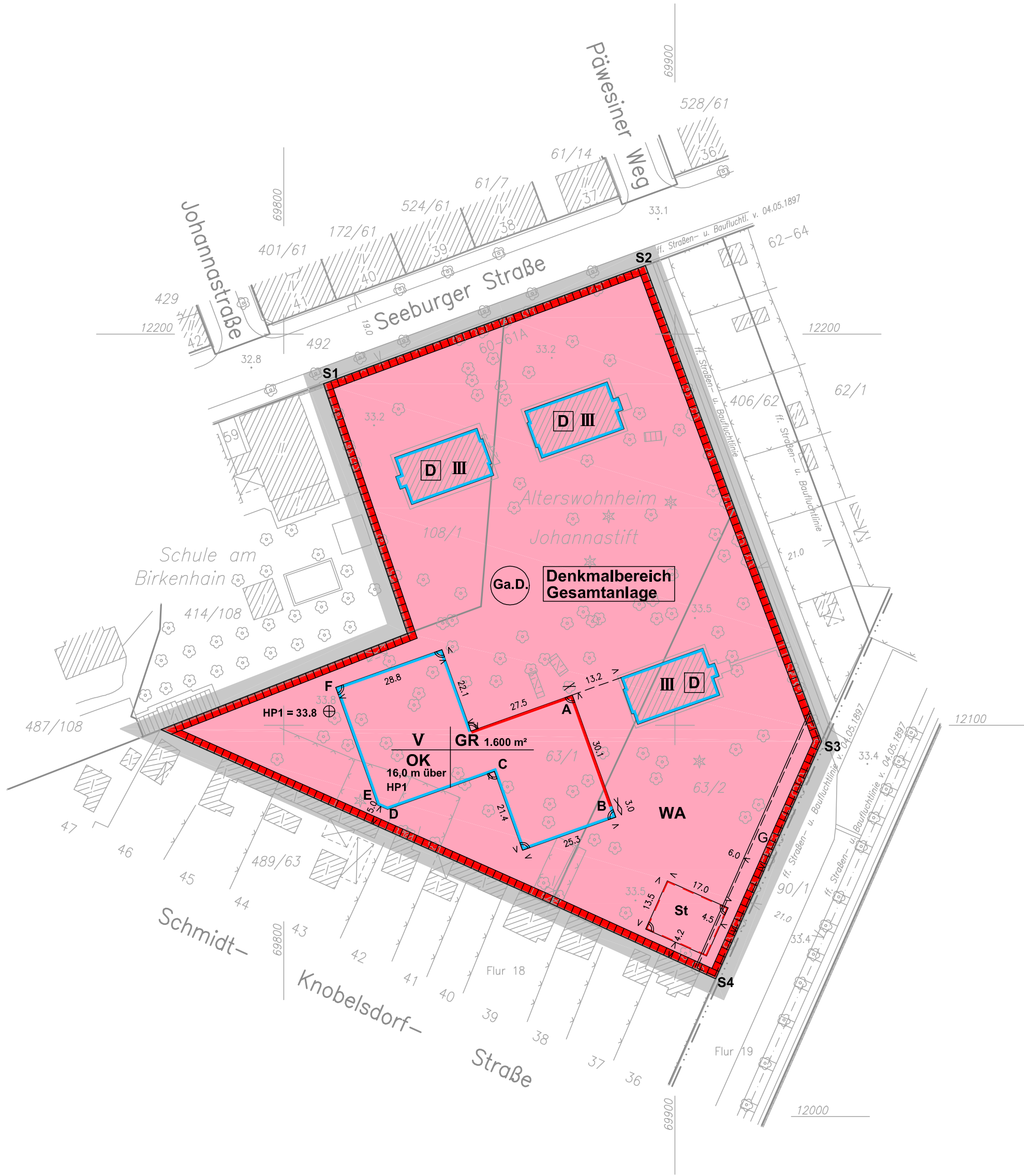
ABZEICHNUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Änderungen vom 27.10.2008 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Spandau von Berlin festgesetzten Urschrift des Bebauungsplanes vom 28. Oktober 2008 übereinstimmt.

Berlin, den 21.06.2010

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur



Bebauungsplan 5-21

für das Grundstück Seeburger Straße 60-61A

im Bezirk Spandau, Ortsteil Wilhelmstadt

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl		z.B. 0,4	
Kleinsiedlungsgebiet (§ 3 BauNO)	WS	Grundfläche	WR	z.B. GR 100%	
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNO)	WR	Zahl der Vollgeschosse	WB	z.B. III	
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNO)	WA	als Höchstmaß	MD	z.B. III-V	
Besonderes Wohngebiet (§ 4 BauNO)	WB	als Mindest- und Höchstmaß	MI	z.B. 0	
Dorfgebiet (§ 5 BauNO)	MD	Offene Bauweise	MK	z.B. 9	
Mischgebiet (§ 6 BauNO)	MI	Nur Einzelhäuser zulässig	GE	z.B. 9	
Kerngebiet (§ 7 BauNO)	MK	Nur Doppelhäuser zulässig	GI	z.B. 9	
Gewerbegebiet (§ 8 BauNO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	SO	z.B. 9	
Industriegebiet (§ 9 BauNO)	GI	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	SO	z.B. 9	
Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNO)	SO	Geschlossene Bauweise	SO	z.B. 9	
Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNO)	SO	Baulinie (§23 Abs.2 Satz 1 BauNO)	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
		Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNO)	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	WR	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNO)	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
Geschäftszahl	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
als Höchstmaß	WR	als Höchstmaß	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
als Mindest- und Höchstmaß	WR	Traufhöhe	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
Geschäftsfäche	WR	Firsthöhe	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
als Höchstmaß	WR	Überkante	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
als Mindest- und Höchstmaß	WR	als Mindest- und Höchstmaß	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
Baumassenzahl	WR	zwingend	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
Baumasse	WR	z.B. 9	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
Flächen für den Gemeinbedarf	WR	z.B. 9	UNIVERSITÄT	z.B. 9	
	WR	z.B. 9	UNIVERSITÄT	z.B. 9	

Verkehrsflächen		Öffentliche und private Grünflächen	
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsflächen		Straßenfläche	
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		Straßenfläche	

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Flächen für die Landwirtschaft	
z.B. Gasdruckregler		Flächen für Wald	
z.B. Trafostation		Wasserflächen	
z.B. Gasdruckregler		Wasserflächen	

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Hochspannungsleitung		Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
		Umgränzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Sonstige Festsetzungen	
Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgränzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Anpflanzen		Arkade	
Bäume		Höhenlage bei Festsetzungen (in m über NN)	
sonstige Bepflanzungen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Umgränzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Sonstige Festsetzungen		Nachrichtliche Übernahmen	
Umgränzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes		Wasserscheitlinie (Grundwassergewinnung)	
Umgränzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Umgränzung der Flächen für den Luftverkehr	
Schiffwege		Umgränzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		Bahnanlage	
Umgränzung von Flächen für			
Stellplätze			
Garagen			
Gemeinschaftsstellplätze			
Gemeinschaftsgaragen			

Nachrichtliche Übernahmen		Eintragungen als Vorschlag	
Naturschutzgebiet		Hochstraße	
Landschaftsschutzgebiet		Tiefstraße	
Naturdenkmal		Brücke	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt			
Gartenanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt			

Eintragungen als Vorschlag		Planunterlage	
Gebäude		Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Durchfahrt und Geschosshöhe	
Stellplatz		Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage	
Garage		Parkhaus	
Tiefgarage		Unterirdisches Bauwerk	
Kinderspielfeld		Brücke	

Planunterlage		Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Durchfahrt und Geschosshöhe	
Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Durchfahrt und Geschosshöhe		Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage	
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Parkhaus	
Unterirdisches Bauwerk		Brücke	
Überdachung		Gewässer	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Straßenbaum oder geschützter Baum	
Laubholz, Nadelwald		Zaun, Hecke	
Hochspannungsmaß			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNO) in der Fassung vom 23.Januar 1990, zuletzt geändert am 12.April 1993, und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 03.April 2008

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

gez. Rüdiger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.04.2008 bis einschließlich 21.05.2008 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksversammlungenversammlung hat den Bebauungsplan am 09.07.2008 beschlossen.

Berlin, den 10.Juli 2008

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

gez. Schulte
Amtsleiter

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

Berlin, den 28.Oktober 2008

Bezirksamt Spandau von Berlin

Die vermessungstechnische und liegenschaftliche Richtigkeit wird bescheinigt

19.03.2008 gez. Ruth
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

gez. Birkholz
Bezirksbürgermeister

Die Verordnung ist am 08.11.2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 374 verkündet worden.