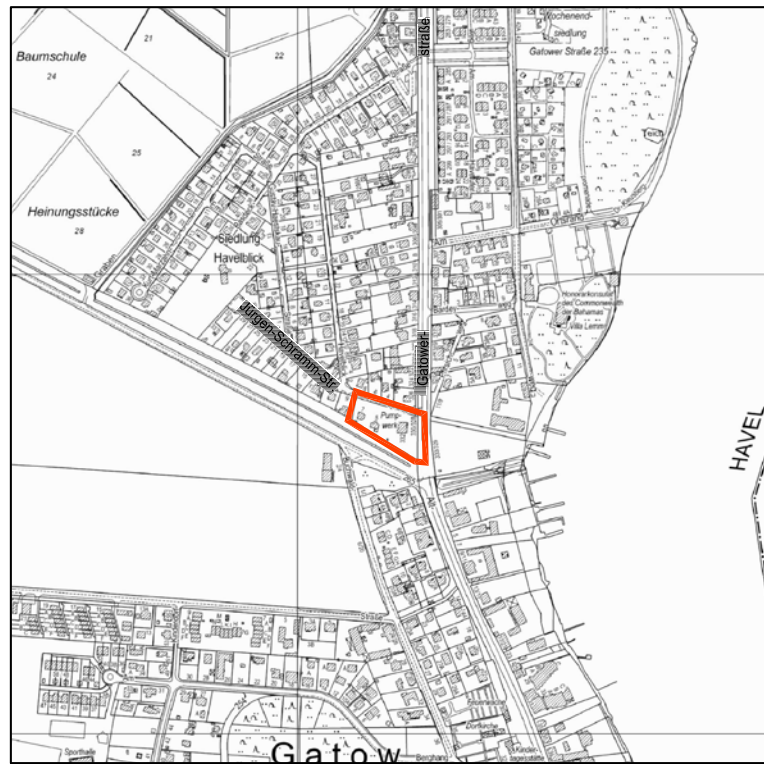


Übersichtskarte 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

- Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze und Garagen auf der Fläche C.
- Im reinen Wohngebiet sind Flach-, Pult- und Tonnendächer unzulässig. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im reinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - Flächen A und B - sind dicht mit hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind 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 Anwendung der textlichen Festsetzung Nr.6 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 04. Juni 2007 empfohlen.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 5-62 vom 15.12.2009 übereinstimmt.
Berlin, den 25.03.2011

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Christof Rek

Bebauungsplan 5-62

für das Grundstück

Gatower Straße 332 / Jürgen-Schramm-Straße 5/7

im Bezirk Spandau
Ortsteil Gatow

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauVO)	KS	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. III
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dortgebiet (§ 6 BauVO)	DO	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V
Mischgebiet (§ 7 BauVO)	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (§ 8 BauVO)	KK	Offene Bauweise	z.B. O
Gewerbegebiet (§ 9 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. E
Industriegebiet (§ 10 BauVO)	IN	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. D
Sondergebiet (Erhaltung) (§ 11 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. H
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. E, D
	WOCHENHAUSEN	Geschlossene Bauweise	z.B. G
	KLINGENBERG	Abweichende Bauweise	z.B. A
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ Abs.1 Nr.6 BauO)	WR 2 Wo	Baulinie	(§ 23 Abs.2 Satz 1 BauVO)
Geschossflächenzahl	z.B. 0,4	Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauVO)
als Höchstmaß	z.B. 0,4	Linie zur Abgrenzung des Umlanges	(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauVO)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,4 bis 0,6	von Abweichungen	
Geschossfläche	z.B. GF 500 m²	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Höchstmaß	z.B. GF 400 m² bis 500 m²	als Höchstmaß	z.B. TH 12,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400 m² bis 500 m²	Firsthöhe	z.B. HGH 0,5 m über NN
Baumstammzahl	z.B. BM 4000 m²	Oberkante	z.B. OK 18,5 m über NN
Baumasse	z.B. BM 4000 m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 18,5 m bis 19,5 m über NN
	z.B. 4000	zwingend	z.B. 19,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
		Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. Öffentliche Parkfläche	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Ausfahrt	
Private Verkehrsflächen		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Öffentliche und private Grünflächen	
z.B. Gasdruckregler	z.B. GASDRUCK	z.B. OFFENLICHE PARKANLAGE	
z.B. Trafostation	z.B. TRAFOSTATION	z.B. PRIVATE DAUERLEHNGARTEN	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Flächen für die Landwirtschaft	
Hochspannungsteilung		Flächen für Wald	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Wasserflächen	
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzen von Bäumen		Erhaltung von Bäumen	
sonstigen Bepflanzungen		sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch	
		(Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. HOHE	Akrode	
Schiffflächen		Höhenanlage bei Festsetzungen (in Meter über NN)	z.B. 3,5
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Umgrenzung der Flächen für		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Stellplätze	z.B. ST	Umgrenzung der Flächen für	
Garagen	z.B. GA	Garagegebäude mit	
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. GSG	Dachstellplätzen	z.B. Gg 3 ST
Gemeinschaftsgaragen	z.B. GGG	Teilgaragen	z.B. TGG 1
		Gemeinschaftsteilgaragen	z.B. TGG 1
		Gemeinschaftsanlagen	z.B. GAN
Naturschutzgebiete		Nachrichtliche Übernahmen	
Landschaftsschutzgebiete		Wasserfläche	
Naturdenkmal		Wasserschutzgebiete (Grundwassergewinnung)	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Erhaltungsbereich		Straßenbahn	
Gebäude		Eintragungen als Vorschlag	
Stellplatz	z.B. ST	Hochstraße	
Garage	z.B. GA	Tiefstraße	
Tiefgarage	z.B. TGA	Brücke	
Kinderplatz	z.B. K	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Planunterlage			
Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Dachform		Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortssteilgrenze	
unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. 100	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 10/49A
Laubbau, Nadelbaum	z.B. 100	Grundstücksnummer	z.B. 10/49A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B. 100	Mauer, Stützmauer	
Schornstein	z.B. 100	Bauweise	
Zaun, Hecke	z.B. 100	Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast	z.B. 100	Straßenbegrenzungslinie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 23.01.2009

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt

Die vermessungstechnische Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 10.03.2011
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez. Christof Rek
Dipl.-Ing. Christof Rek

Der betroffenen Öffentlichkeit ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuchs Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 08.07.2009 beschlossen.

Berlin, den 14.07.2009

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

gez. Schulte

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 15.12.2009

Bezirksamt Spandau von Berlin

gez. Rek

gez. Birkholz
Bezirksbürgermeister

gez. Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.12.2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 884 verkündet worden.

Maßstab 1:1000



5-62

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Automatische Liegenschaftskarte von Berlin
Stand: April 2007

Ergänzungsmessungen ÖbVI Dipl.-Ing. C. Rek, Dr. W. Schwenk vom April 2007

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die vermessungstechnische und liegenschaftliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 23.01.2009

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

gez. Rek