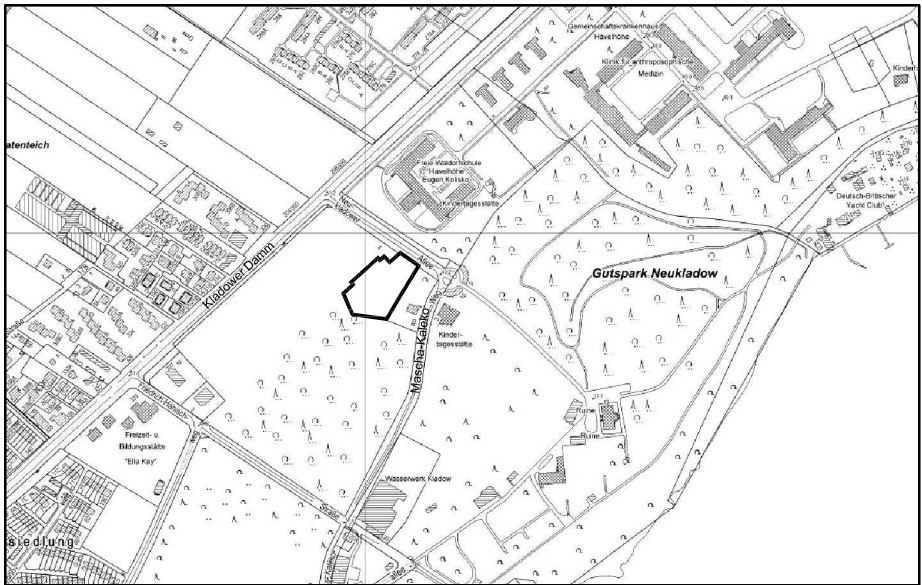




Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung genannten Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen Gebäude eine Länge von 15 m je Gebäudeseite nicht überschreiten; im Übrigen gilt die offene Bauweise.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten a und b ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der privaten Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Zur Errichtung einer ökologisch orientierten Siedlung sind Gebäude mit Aufenthaltsräumen folgendermaßen zu gestalten:
 - Außenfassaden sind mit vertikalen Thermoholzverkleidungen mit Hinterlüftung zu versehen. Dies gilt nicht für Fenster, Türen und technisch notwendige Wandöffnungen (z. B. Lüftungsschlitze).
 - Außenwände sind als Holzständerkonstruktion auszuführen, die mit Lehmbaumstoffen, Holzweichfaserplatten, Holzfaser- oder Zellulosestoffen, Dämmkorkschüttung oder gleichwertig wirksamen natürlichen Dämmstoffen auszufüllen sind.
 - Innenwände sind mit einem Lehmputz zu versehen.
 - Nicht tragende Innenwände sind aus Lehmbaumstoffen herzustellen. Holzständerwerke sind zulässig.
 - Gebäudesockel müssen eine Höhe von mindestens 0,3 m und maximal 0,5 m über der Geländeoberkante aufweisen.
 - Dächer müssen ein Pult- oder Satteldach aufweisen. Die Dachneigung muss zwischen 37° und 56° betragen. Zur Eindeckung sind Tonziegel zu verwenden. Auf den Südseiten der Dächer ist die Anbringung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vorzusehen.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

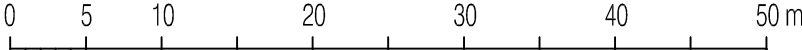
Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt in der Schutzzone III des Wasserwerks Kladow.



5-79 VE

Maßstab 1:500



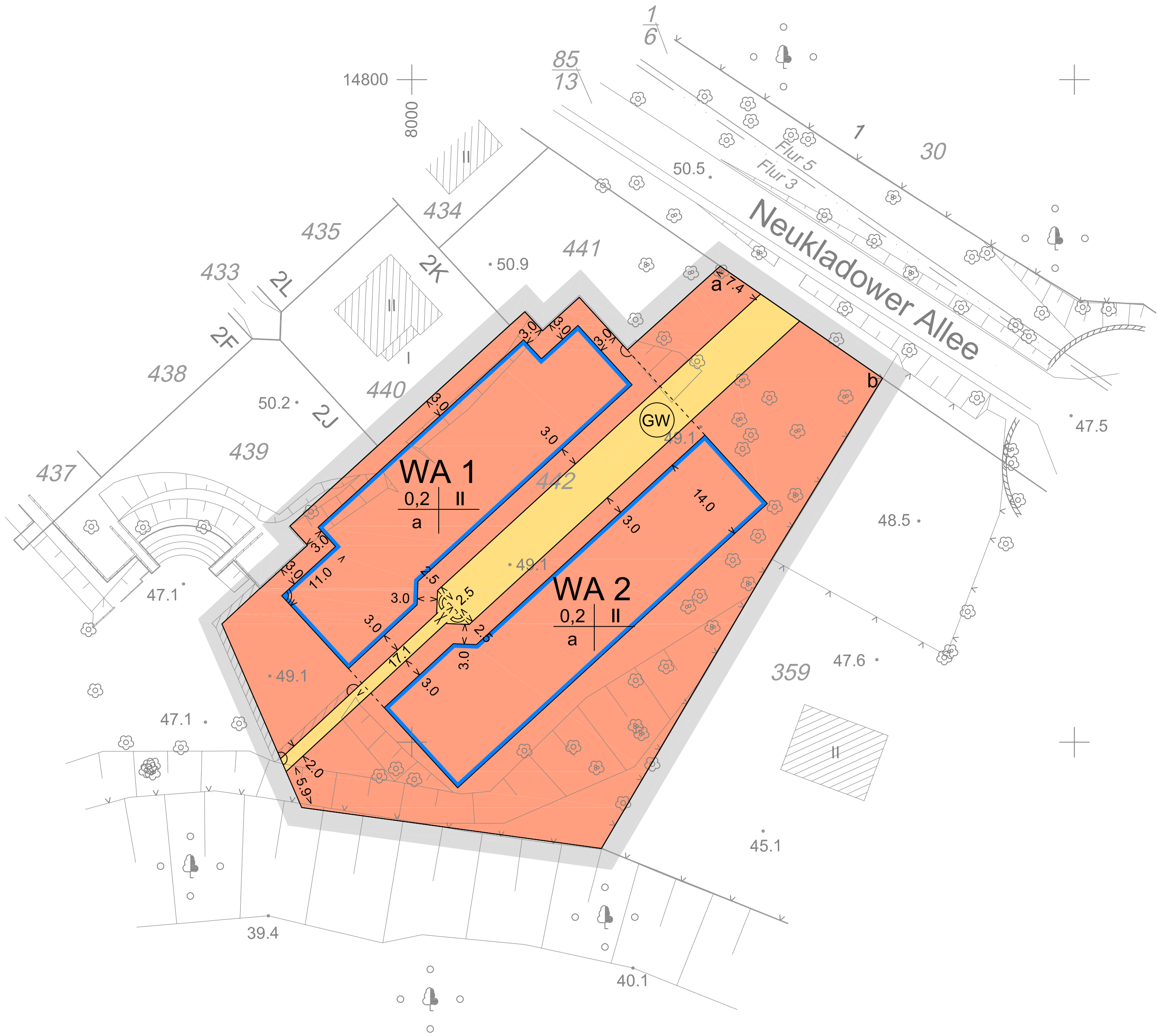
Planunterlage: Dipl.-Ing. Jörg Biermann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Gemessen im Mai 2011

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 04.06.2013 übereinstimmt.

Berlin, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Jörg Biermann



Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 5-79 VE

für eine Teilfläche des Grundstücks Kladower Damm 299,
Ecke Neukladower Allee 2 und 4
im Bezirk Spandau, Ortsteil Kladow

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweise

Allgemeines Wohngebiet	WA
Grundflächenzahl	0,2
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II
Baugrenze	
Abweichende Bauweise	a

Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche	
------------------------	--

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	GW
---	----

Planunterlage

Zeichenerklärung

Öffentliches oder Wohngebäude	mit Durchfahrt und Geschütztheit	Flurgrenze	Bezirks- und Ortsteilgrenze	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	Grundstücksnr., Flurstücksnr.
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	mit Geschütztheit	mit Geschütztheit	Mauer	Süßwasser	Oberrandliche Versorgungsanlage
Offene Garage	mit Geschütztheit	mit Geschütztheit	Zaun, Hecke	Böschung	Straßenbegrenzungslinie
Unterirdisches Bauwerk	mit Geschütztheit	mit Geschütztheit	Brücke	Böschung	Baugrenze
Überdachung	mit Geschütztheit	mit Geschütztheit	Gewässer	Böschung	Baufluchtlinie
Brücke	mit Geschütztheit	mit Geschütztheit	Geländehöhe, Straßenhöhe	Böschung	Straßen- und Baufluchtlinie
Gewässer	mit Geschütztheit	mit Geschütztheit	Straßenbaum oder geschützter Baum	Böschung	
Geländehöhe, Straßenhöhe	mit Geschütztheit	mit Geschütztheit	Naturdenkmal	Böschung	
Straßenbaum oder geschützter Baum	mit Geschütztheit	mit Geschütztheit	Laubwald	Böschung	
Naturdenkmal	mit Geschütztheit	mit Geschütztheit		Böschung	
Laubwald	mit Geschütztheit	mit Geschütztheit		Böschung	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 18. Dezember 1990. Zugrunde gelegt ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 23. Mai 2011

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

gez. Rödiger
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
gez. Schulte
Amtsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.06.2011 bis einschließlich 15.07.2011 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 31.10.12 und erneut am 15.05.2013 beschlossen. Berlin, den 16.04.2013, 25.06.2013

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Stadtplanungsamt

gez. Kleebank
Bezirksbürgermeister

gez. Schulte
Amtsleiter

Bezirksamt Spandau von Berlin

gez. Kleebank
Bezirksbürgermeister

gez. Rödiger
Bezirksstadtrat

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 23. Mai 2011

gez. Biermann

Dipl.-Ing. Jörg Biermann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur