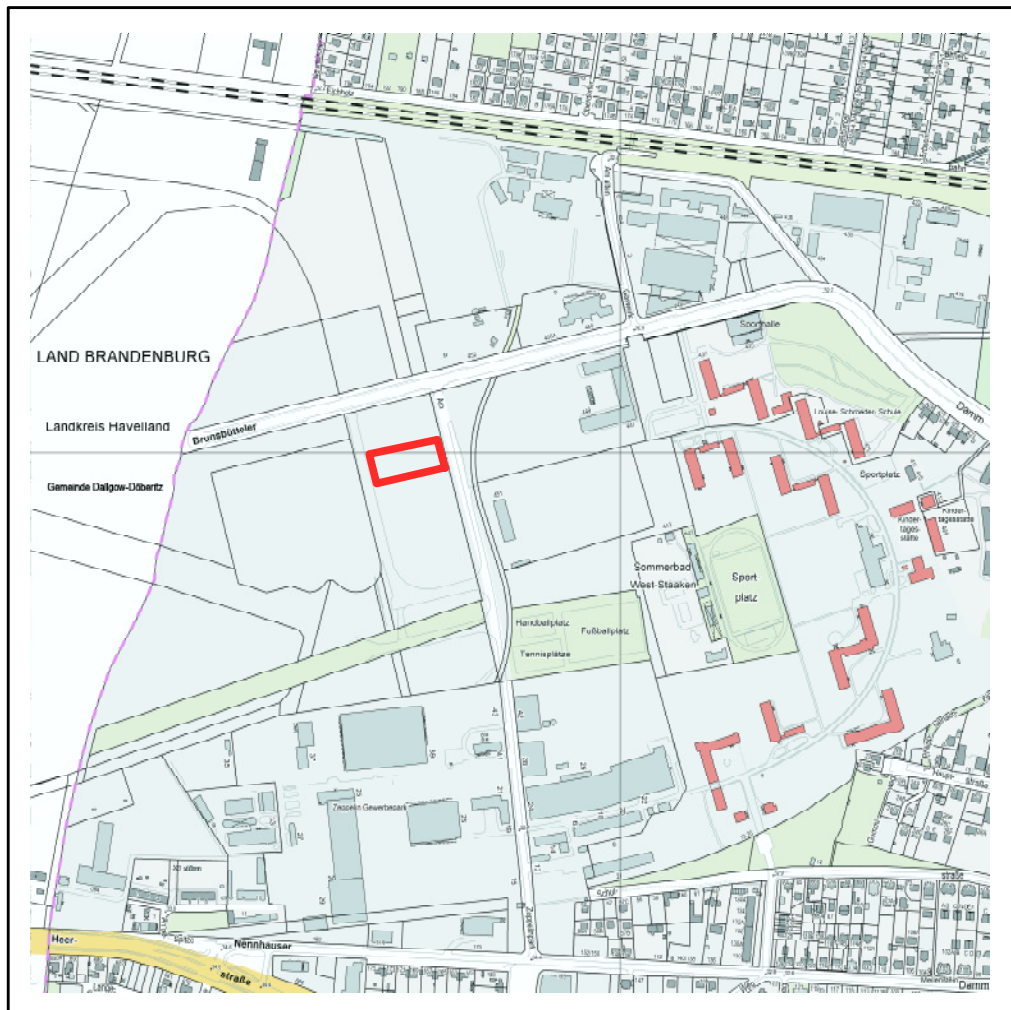


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- Die Fläche **A** ist als Fläche für die Versickerung von Niederschlägen herzustellen und mit 350 m² Scherrasen einzusäen. Die Rasenflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Die Fläche **B** ist mit 650 m² Gehölzen gemäß der Pflanzlisten 1 – 3 zu bepflanzen. Es sind insgesamt 110 Stück hochwachsende Sträucher mit einer Mindesthöhe von 100 cm, 110 Stück bodendeckende Gehölze und 110 Stück Stauden zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Im Gewerbegebiet sind 7 großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 0,20-0,25 m und 3 großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 0,18-0,20 m gemäß der Pflanzliste 4 zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
- Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterierung“ weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00 Uhr) überschritten werden:

L_{EK}, tags: 66 dB(A) L_{EK}, nachts: 51 dB(A).

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA-Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691, Abschnitt 5 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA-Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA-Lärm) nicht überschreitet.
- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmeweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb räumlich-funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind.
- Im Gewerbegebiet dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von OK 50,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.

Hinweis:

Die DIN 45691 wird im Bezirksamt Spandau von Berlin, Stadtplanungsamt, zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Pflanzliste 1: Sträucher für Fläche B		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
5	Acer campestre	Feld-Ahorn
24	Cornus sanguinea	roter Hartriegel
4	Corylus avellana	Haselnuß
6	Crataegus monogyna	Weißdorn
21	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
4	Rhamnus frangula	Faulbaum
10	Rosa canina	Hundsrose
12	Rosa rubiginosa	Weinrose
7	Sambucus nigra	schwarzer Holunder
17	Viburnum opulus	Schmeeball
110	Gesamtanzahl Sträucher	

Pflanzliste 2: Bodendecker für Fläche B		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
24	Lonicera pileata	Böschungsmyrte
19	Pyracantha coccinea 'Red Cushion'	Feuerdorn
6	Ribes nigrum	schwarze Johannisbeere
10	Ribes rubrum	rote Johannisbeere
24	Rosa nitida	Glanzrose
13	Rosa rugosa	Apfelrose
14	Stephanandra incisa 'Crispa'	niedrige Kranz-Spiere
110	Gesamtanzahl Bodendecker	

Pflanzliste 3: Stauden für Fläche B		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
11	Anemone sylvestris	Windröschen
9	Astilbe chinensis pumila	Prachtspiere
15	Centranthus ruber 'Coccineus'	rote Spornblume
6	Epimedium rubrum	Bienenblume
11	Galium odoratum	Waldmeister
18	Geranium sanguineum	Storchschnabel
20	Lavandula angustifolia	Lavendel
11	Ornithoglossum verna	Gedankenrein
9	Polygonum affine	Teppichknöterich
110	Gesamtanzahl Stauden	

Pflanzliste 4: Bäume		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
5	Crataegus laevigata	Weißdorn
2	Sorbus aucuparia	Eberesche
3	Quercus robur	Stieleiche
10	Gesamtanzahl Bäume	

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 5-84, festgesetzt am 24. September 2013, übereinstimmt.

Berlin, den 16.04.2014

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Im Auftrag

Abzeichnung Bebauungsplan 5-84

für eine nördliche Teilfläche des Flurstücks 2313,
Gemarkung Staaken, Flur 1,
westlich der Straße Am Zeppelinpark
im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

Zeichenerklärung		
Festsetzungen		
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß z.B. III
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	zwingend z.B. 0
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise 0
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	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise g
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	WR 250	Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	GF	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
Baumassenzahl	OK	Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Baumasse	BM	Firsthöhe z.B. FH 15,5 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDFREIZEITHEIM	Übergänge z.B. OK 124,5 m über NHN
Verkehrsflächen		Flächen für Sport- und Spielanlagen
Straßenverkehrsfläche		Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	IA	Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsfläche		Bereich ohne Einfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
z.B. Gasdruckregler	GA	Einfahrt, Ausfahrt
oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Öffentliche und private Grünflächen
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	UMSPANNWERK	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	TA	PRIVATE DAUERKLEINGARTEN
Anpflanzen von Bäumen		Fläche für die Landwirtschaft
sonstigen Bepflanzungen		Wasserfläche
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Fläche für Wald
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Wasserfläche
Besonderer Nutzungszweck von 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
Sichtfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zulastenden Flächen sowie bei schmalen Flächen		Achse
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze		Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN)
Garagen		Rechtswinkelzeichen
Gemeinschaftsstellplätze		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Gemeinschaftsgaragen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Naturschutzgebiet		Waldschach
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen
Naturdenkmal		Tiefgaragen
Geschützter Landschaftsbestandteil		Gemeinschaftstiefgaragen
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Geradheitszeichen
Gesamtanlage (Einserne), die dem Denkmalschutz unterliegt		
Erhaltungsbereich		
Obstaude		
Stellplatz		
Garage		
Tiefgarage		
Kinderspielfeld		
Wohn- oder öffentliches Gebäude		
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		
Parkhaus		
Unterdachtes Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		
Brücke		
Gewässer		
Geländehöhe, Straßenhöhe		
Laubbaum, Nadelbaum		
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		
Schornstein		
Zaun, Hecke		
Hochspannungsmast		
Wasserfläche		
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind		
Bahnanlage		
Straßenbahn		
Eintragungen als Vorschlag		
Hochstraße		
Tiefstraße		
Brücke		
Industriebahn (in Aussicht genommen)		
K		
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Pflanzzeichen, 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 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.		
Planunterlage		
Bezirksgrenze (Bundesland)		
Ortsgrenze		
Gemarkungsgrenze		
Flurgrenze		
Flurstücksgrenze		
Flurstücksnummer, Flurnummer		
Grundstücksnummer		
Mauer, Stützmauer		
Bordkurve		
Baulinie, Baugrenze		
Straßenbegrenzungslinie		

Aufgestellt: Berlin, den 28.06.2011

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt
Becker
Amtsleiter

Röding
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
Schulte
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.07.2011 bis einschließlich 24.08.2011 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 31.10.2012 beschlossen.

Berlin, den 05.11.2012

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt

Schulte

Amtsleiter

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

Berlin, den 24.09.2013

Bezirksamt Spandau von Berlin

Kleebank
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 21.12.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 891 verkündet worden.