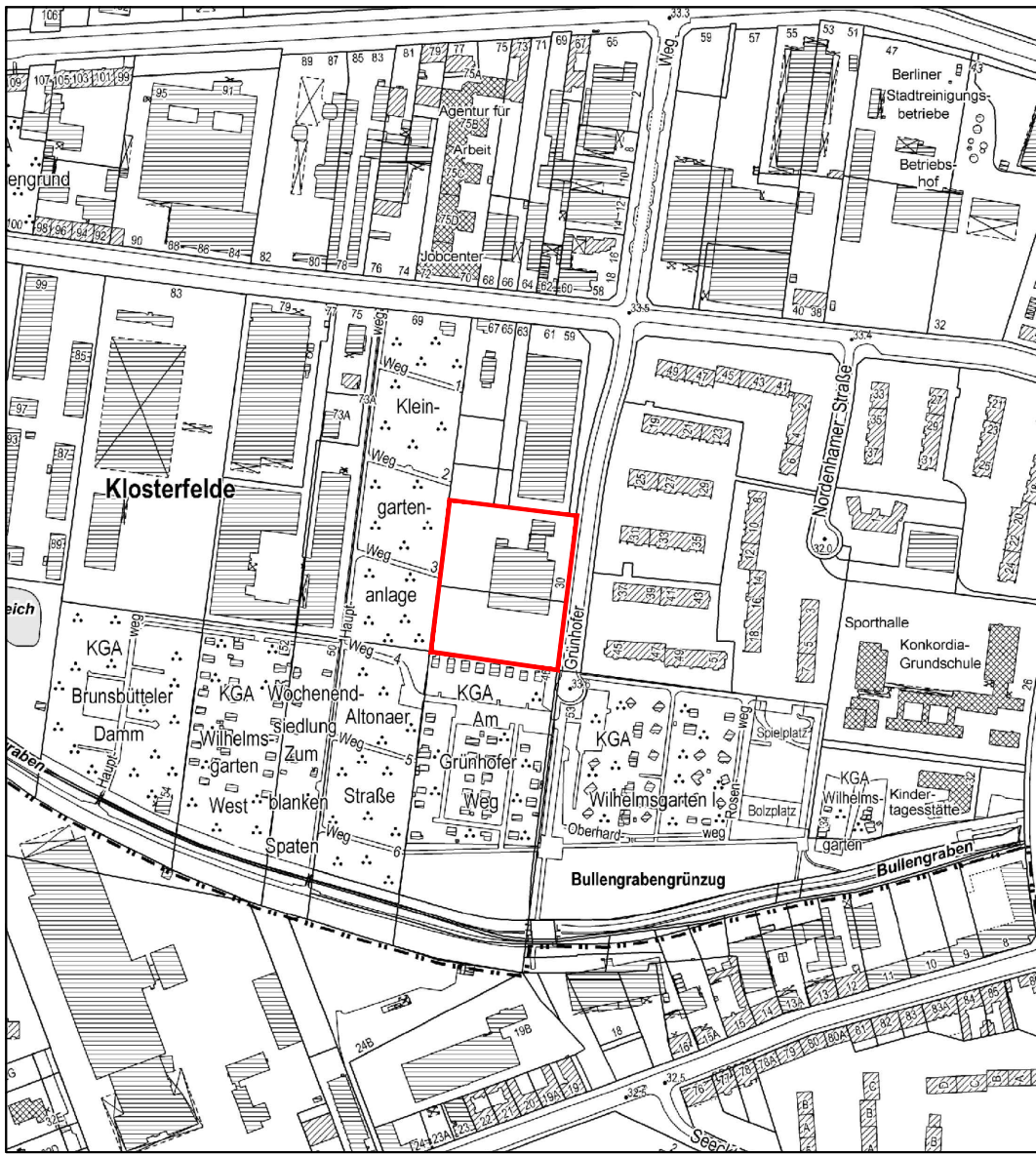


Übersichtskarte 1:5.000



Textliche Festsetzungen

1. Die Fläche "Wohnen" dient dem Wohnen.
Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude

Ausnahme: sind folgende Nutzungen zulässig:
- Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie
- Räume für freie Berufe.

- Im 1. Vollgeschoss sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie
- nicht störende Gewerbebetriebe.

2. In der Fläche A ist entlang der Linie i1-i2-i3 eine durchgehende Bebauung mit einer Oberkante von mindestens 48,7 m über NHN zu errichten, wobei über dem vierten zulässigen Vollgeschoss ein Staffelgeschoss zulässig ist, das als gegenüber den Außenwänden zurückgesetztes oberstes Geschoss errichtet wird.

Zwischen den Punkten i1-t1 und i3-t2 ist in einer Tiefe von maximal 4,0 m ausnahmsweise eine Unterschreitung der festgesetzten Oberkante bis zu 45,5 m über NHN zulässig.

3. Für die baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche A kann ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen, wie Eingangsportale oder andere Bauteile, die die Fläche von Aufenthaltsräumen nicht erhöhen, bis zu 2,5 m vor die Baugrenze entlang der Linie i1-i2-i3 zulässig werden.

4. Ein- und Ausfahrten sind ausschließlich zwischen den Punkten G und F zulässig.

5. Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Linie i1-i2-i3 in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Linie i1-i2-i3 abgewandt sein.

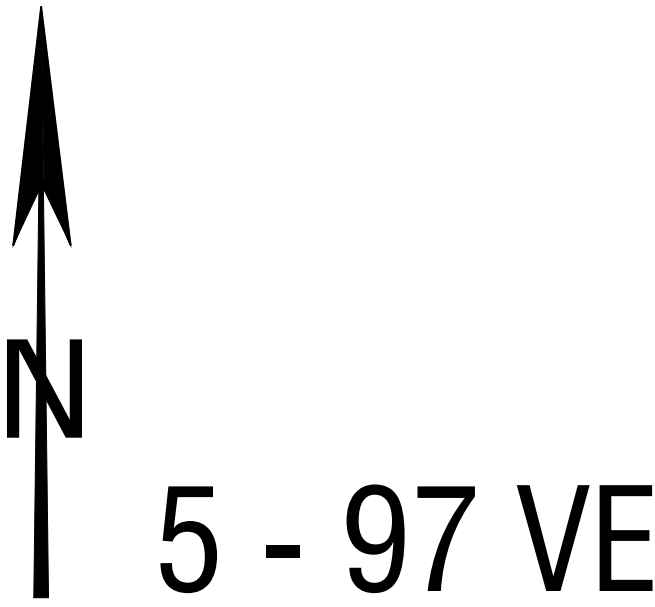
6. Zum Schutz vor Lärm sind entlang der Linie i1-i2-i3 die Fenster von Aufenthaltsräumen als Festverglasung unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung auszuführen. Es können auch bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

7. Zum Schutz vor Lärm sind entlang der Linie i1-i2-i3 in Gebäuden Vorbauten wie Balkone, Veranden und Wintergärten, nur als verglaste Vorbauten oder als verglaste Loggien zulässig.

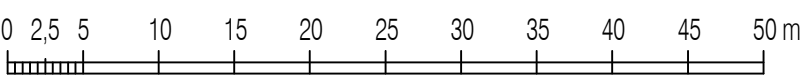
8. Zum Schutz vor Lärm ist auf der Fläche B die festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung erst zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die festgesetzten baulichen Anlagen auf der Fläche A mit einer festgesetzten Oberkante von mindestens 48,7 m über NHN spätestens zeitgleich mit den übrigen festgesetzten baulichen und sonstigen Anlagen fertiggestellt werden.

9. Innerhalb der Fläche für Stellplätze ist entlang der Linie zwischen den Punkten s1 und s2 auf einer Tiefe von mindestens 1,2 m eine insgesamt mindestens 85 m lange Pflanzfläche mit heimischen Sträuchern anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Pflanzfläche darf durch Wege, Hauszugänge, Standplätze für Müllbehälter und Zufahrten unterbrochen werden.

10. Auf der Fläche für Stellplätze sind Standplätze für Müllbehälter auf einer Fläche von insgesamt bis zu 50 m² zulässig.



Maßstab im Original 1:500



Planunterlage:

ALK von Berlin, Datenausgabe Januar 2015
mit Ergänzungsmessung ÖbVI Walk, März 2015

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans übereinstimmt. Die Änderungen vom 26.10.2017, 27.10.2017 und 06.11.2018 in der Urschrift wurden in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Berlin, den

Franz Walk, ÖbVI



Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Vorhabengrundstücke	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauMö)	Wohnen
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauMö)	GR 1.600 m²
Grundfläche als Höchstmaß		IV
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		GF 7.400 m²
Geschossfläche als Höchstmaß		

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauMö)	St
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans		
Bereich für Ein- und/oder Ausfahrt		

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Grundstück und Baugrenze	Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts-, Industriegebäude		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsgrenze	
Unterirdisches Bauwerk		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Flurstücksnummer, Flurstücksnummer	
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer	
Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Schuttmäuer		Bordkante	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche und sonstige Planzeichen soweit sie in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwendet werden: Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017.

Vorhabenträger: Ten Brinke Projektrealisierung GmbH
Dinxperloer Straße 18-22
46399 Bocholt

Aufgestellt: Berlin, den 18.04.2017

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Gesundheit

Stadtentwicklungsamt

gez. Bewig
Bezirksstadtrat

gez. Schulte
Amtsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde
bis einschließlich 08.06.2017 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
am 06.12.2018 beschlossen.
Berlin, den 06.12.2018

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Gesundheit

Stadtentwicklungsamt

gez. Schulte

Amtsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 22.02.2019

Bezirksamt Spandau von Berlin

gez. Kleebank

Bezirksbürgermeister
Die Verordnung ist am 09.07.2019

gez. Bewig

Bezirksstadtrat
verköndet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 22.08.2018 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 5. Mai 2017

gez. Walk

Franz Walk, ÖbVI

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.