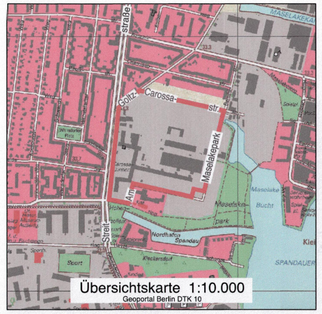


Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Kerngebiet MK 1 sind auf der Fläche A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-A oberhalb des zweiten Vollgeschosses Wohnungen bis zu einer Geschossfläche von insgesamt höchstens 6.500 m² allgemein zulässig. Auf der Fläche D1-D-E-E1-D1 sind Wohnungen auch im zweiten Vollgeschoss zulässig.

1.2 In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig.

1.4 In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind die allgemeinen zulässigen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) nur zulässig, sofern es sich nicht um Spielhallen, Bordellbetriebe, Einrichtungen zur Schaustellung von Personen sowie jegliche Art von Sexshows handelt. Diese Einrichtungen und Betriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.5 Die Sondergebiete SO1 und SO 2 dienen der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden Sortimenten:
1. Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
2. Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel,
3. Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel,
4. Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf, Organisationsmittel für Bürozwecke
5. Textilien und Bekleidung,
6. Schuhe und Lederwaren,
7. Haushaltsgegenstände, ausgenommen Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für den Garten,
8. Elektrische Haushaltsgeräte,
9. Blumen, Topfpflanzen und Blumentöpfe (in Verkaufsräumen),
10. Zoologischer Bedarf und lebende Tiere.

Im Sondergebiet SO 2 können Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die lediglich das Baugrundstück unterbauen, um bis zu 100 % überschritten werden. Für andere Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung darf die Grundflächenzahl lediglich bis zu 50 % überschritten werden.

2.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass einzelne Dachaufbauten, wie z.B. Aufzugsanlagen, Belichtungs- und Beleuchtungsflächen, Lüftungsanlagen sowie Solaranlagen die festgesetzte Oberkante von 70,0 m über NHN bis zu einer Höhe von 73,0 m über NHN überschreiten, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.

2.3 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird innerhalb der Fläche P1-P2-P3-P4-P5-P6-P7-P8-P1 eine Oberkante von maximal 56,5 m über NHN festgesetzt. Es kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass einzelne Dachaufbauten, wie z.B. Aufzugsanlagen, Belichtungs- und Beleuchtungsflächen, Lüftungsanlagen sowie Solaranlagen die festgesetzte Oberkante von 56,5 m über NHN bis zu einer Höhe von 59,5 m über NHN überschreiten, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.

2.4 Im Kerngebiet MK 1 wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

2.5 Im Kerngebiet MK 1 darf die festgesetzte zulässige Grundfläche durch die gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung mitzurechnenden baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.6 In den Sondergebieten SO1 und SO 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Im Baugebiet WA 1 darf an die Baugrenze zwischen den Punkten P1, P2, P3, P4, P5 und P6 bezogen auf die zulässige Höhe baulicher Anlagen unter Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.

3.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 kann ein Vortreten von Balkonen bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gemäß § 23 Abs.3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung mit der Bezeichnung L1 zugelassen werden. Ein Vortreten von Terrassen und Balkonen kann bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung mit der Bezeichnung L2 im Erdgeschoss zugelassen werden.

3.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf die südliche Baugrenze durch Tiefgaragen und deren Zufahrten überschritten werden.

3.4 Innerhalb der Fläche S1-S2-S3-P1-S4-S5-O1-N3-S1 sind bauliche Anlagen unterhalb einer Tiefe von 27 m über NHN unzulässig. Ausgenommen hiervon sind unterirdische bauliche Anlagen zugunsten des Unternehmensträgers S-Bahn Berlin.

4. Immissionsschutz

4.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen im allgemeinen Wohngebiet WA 1 in Wohnungen, deren Aufenthaltsräume nur entlang der Carossastraße und/oder der Straße Am Maselakepark orientiert sind, in mindestens einem Aufenthaltsraum (bei Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen) bzw. in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen) durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB (A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

4.2 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 in Wohnungen, deren Aufenthaltsräume nur entlang der Straße Am Maselakepark orientiert sind, in mindestens einem Aufenthaltsraum (bei Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen) bzw. in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen) durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB (A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

4.3 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen in dem allgemeinen Wohngebiet WA 4 in allen Wohnungen in mindestens einem Aufenthaltsraum (bei Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen) bzw. in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen) durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB (A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

Textliche Festsetzungen:

4.4 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen im Kerngebiet MK 1 in Wohnungen, die nur entlang der Streitstraße orientiert sind, in mindestens einem Aufenthaltsraum (bei Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen) bzw. in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen) durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB (A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

4.5 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen die Außenbauteile im allgemeinen Wohngebiet WA 3 innerhalb einer Tiefe von 10 m, ausgehend von der Geltungsbereichsgrenze entlang der Straße Am Maselakepark, im gesamten allgemeinen Wohngebiet WA 4 sowie im Kerngebiet MK 1, wenn sie entlang der Streitstraße orientiert sind, resultierende bewertete Schall-Dämmmaße (erf. $R'_{w,ges}$) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von maximal
- 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohngebäuden, in Bettenräumen in Krankenstationen, Alten- und Pflegeheimen und Sanatorien und in Übernachtungsräumen von Beherbergungsstätten
- 35 dB(A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen
- 40 dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen

nicht überschritten wird.
Die Bestimmung des erf. $R'_{w,ges}$ erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrslärm-Schutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB(A) geringerer Wert anzusetzen. Die Beurteilungspegel für den Tag L_{rT} und für die Nacht L_{rN} sind für Straßen gemäß § 3 und für Schienenwege gemäß § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 2014 (16. BImSchV) zu berechnen.

4.6 Im Gebiet WA 4 sind zum Schutz vor Verkehrslärm entlang der Linie L–M-N mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem weiteren baulich verbundenen Außenwohnbereich nicht entlang der Linie L-M-N ausgerichtet sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig. Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen, die nur entlang der Linie L-M-N orientiert sind, ist mindestens ein baulich verbundener Außenwohnbereich als verglaster Vorbau oder verglaste Loggia zu errichten.

4.7 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind zum Schutz vor Lärm vor Fassaden entlang der Linien M2-M3-M4-M5, N1-N2-N3, O1-O2-O3, R1-R2-R3 sowie Q1-Q2 geschlossene Laubengänge zu errichten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.
Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind zum Schutz vor Lärm vor Fassaden entlang der Linie M1-M2 oberhalb einer Gebäudehöhe 43 m über NHN geschlossene Laubengänge zu errichten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

4.8 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind zum Schutz vor Lärm innerhalb der Fläche P1-P2-P3-P4-P5-P6-P7-P8-P1 entlang von Fassaden, die in Richtung der Linien P1-P2-P3-P4-P5-P6 ausgerichtet sind, geschlossene Laubengänge zu errichten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

5. Grünfestsetzungen

5.1 In den Baugebieten sind hochstämmige, gebietstypische und standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dabei ist in dem allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 4 sowie im Kerngebiet pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist pro angefangener 750 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandene Laubbäume einzurechnen.

5.2 Ebenerdige Stellplatzflächen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein hochstämmiger, gebietstypischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die nach dieser textlichen Festsetzung zu pflanzenden Bäume können auf die Zahl der gemäß der textlichen Festsetzung 5.1 zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

5.3 Auf der Fläche zum Anpflanzen im Sondergebiet SO 1 sind auf einer Fläche von mindestens 2.700 m² gebietstypische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Dabei ist mindestens ein Strauch pro einem m² zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Wege, Spiel- und Aufenthaltsflächen sind auf der Fläche zum Anpflanzen zulässig.

5.4 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nicht überbauten Flächen oberhalb von Tiefgaragen mit einer Erdschicht von mindestens 0,7 m zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten, Terrassen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

5.5 In den allgemeinen Wohngebieten sind Dachflächen neu zu errichtender Gebäude und Dachflächen neu zu errichtender Geschosse auf vorhandenen Gebäuden mit einer Fläche von mehr als 100 m² zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Terrassen. Der Anteil für technische Einrichtungen, für Belichtungsflächen und für Terrassen darf höchstens 40% betragen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dies gilt nicht für Dachflächen von Garagen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.

5.6 In den allgemeinen Wohngebieten 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 und Betonierungen sind unzulässig.

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Bis zur Bestätigung der Bodensanierung und der Bestätigung der erforderlichen Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen durch die zuständige Behörde (Umwelt- und Naturschutzamt) in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sowie auf den Flurstücken 911 und 912 im Sondergebiet SO 1 "Einzelhandel" ist die in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung unzulässig. Im Sondergebiet SO 2 "Einzelhandel" sind die zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bis zum Nachweis der Sanierung der Bodenbelastungen gegenüber der zuständigen Behörde (Umwelt- und Naturschutzamt) unzulässig.

6.2 Auf den Flächen der allgemeinen Wohngebiete dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mindestens je angefangener 379 m² wohnungsbezogener Geschossfläche in Vollgeschossen eine Wohnung enthalten, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte. Ausnahmsweise können Wohngebäude ohne förderfähige Wohnungen zugelassen werden, wenn der nach Satz 1 erforderliche Mindestanteil in einem anderen Wohngebäude im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zusätzlich erbracht wird.

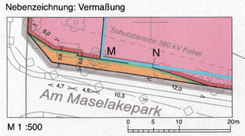
6.3 Die Fläche mit der Bezeichnung Z ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Landes Berlin und der für die Ver- und Entsorgung des öffentlichen Spielplatzes zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

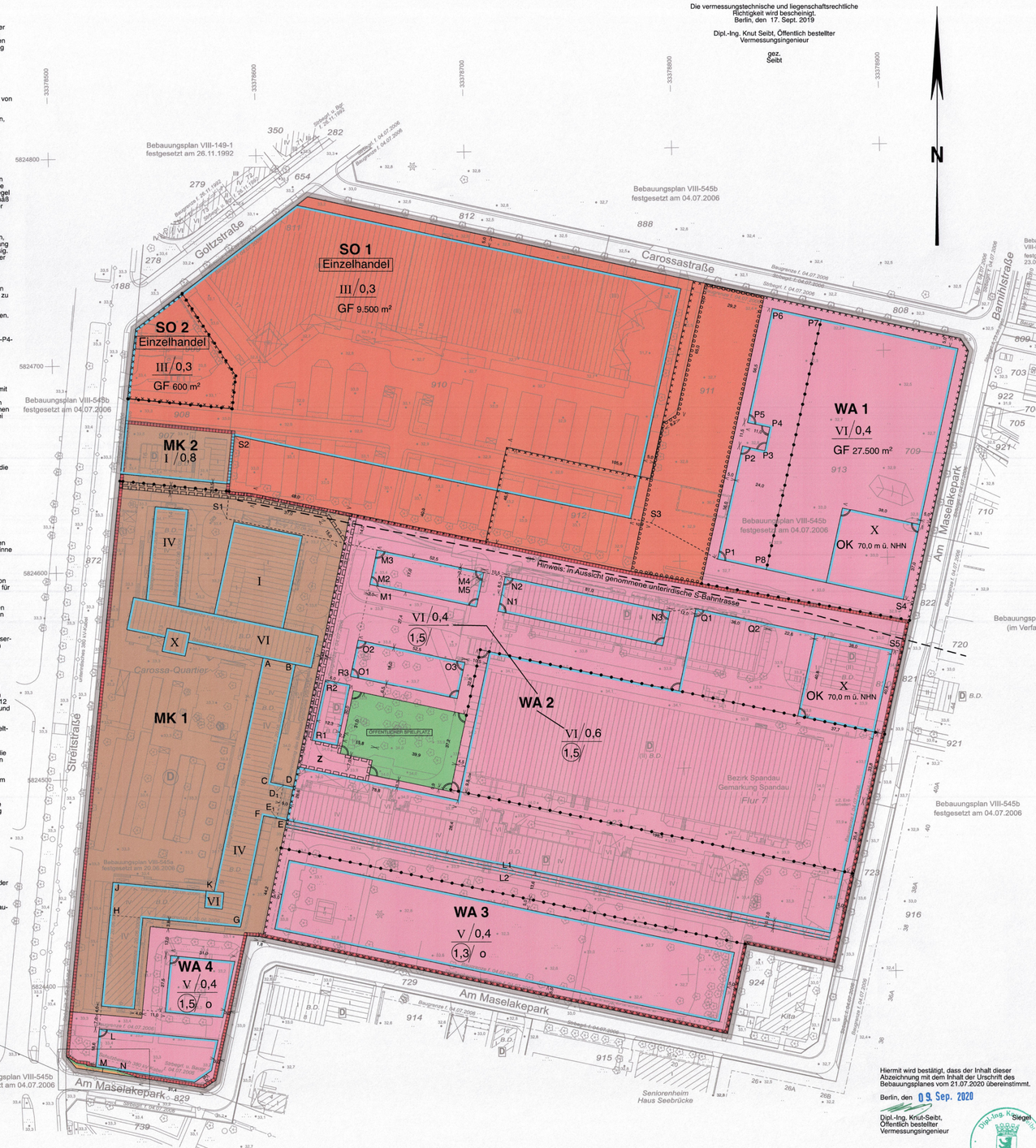
Hinweise:

1. Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 5.1, 5.2, 5.3 und 5.5 wird die Verwendung der Begründung beigefügten Pflanzlisten Stand April 2016 empfohlen.
2. Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Kabelschutzstreifen sowie bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen ist vor Beginn der Ausschreibungsphase für die Bauleistung eine gesonderte Prüfung bei der 50Hertz Transmission GmbH einzuholen.

Nebenzeichnung: Vermaßung



M 1 :500 0 5 10 20m



Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 17. Sept. 2019

Dipl.-Ing. Knut Seibt, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez.
Seibt

Planunterlage: ÖbVI Knut Seibt, April 2019

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 21.07.2020 übereinstimmt.

Berlin, den 09. Sep. 2020

Dipl.-Ing. Knut Seibt, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel

Bebauungsplan 5-102

für das Gebiet
zwischen der Goltzstraße, der Carossastraße, der Straße Am Maselakepark und der Streitstraße mit Ausnahme des Grundstücks Am Maselakepark 21
im Bezirk Spandau, Ortsteil Hakenfelde

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

- Kleinsiedlungsgebiet — § 2 BauNVO — WS
- Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO — WR
- Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO — WA
- Besonderes Wohngebiet — § 4a BauNVO — WB
- Dorfgebiet — § 5 BauNVO — MD
- Mischgebiet — § 6 BauNVO — MI
- Kerngebiet — § 7 BauNVO — MK
- Gewerbegebiet — § 8 BauNVO — GE
- Industriegebiet — § 9 BauNVO — GI
- Sondergebiet (Erholung) — § 10 BauNVO — SO
  - z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet — § 10 BauNVO — SO
  - z.B. MARKTBESORGUNG
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen — § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB — z.B. WR 2 WO
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß — z.B. 0,7
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. 0,8 bis 0,7
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß — z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. GF 400 bis 500 m²
- Baumassenzahl — z.B. 3,0
- Baumasse — z.B. BM 4000 m³
- Grundflächenzahl — z.B. 0,4
- Grundfläche — z.B. GR 100 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß — III
  - als Mindest- und Höchstmaß — III-V
  - zwingend — V
- Offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig — E
  - nur Doppelhäuser zulässig — D
  - nur Hausgruppen zulässig — ED
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
- Geschlossene Bauweise — g
- Baulinie — § 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen — § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe — z.B. TH 12,4 m über Gehweg
    - Firsthöhe — z.B. FH 15,5 m über NHN
    - Oberkante — z.B. OK 124,5 m über NHN
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. OK 116,0 bis 124,5 m über NHN
  - zwingend — z.B. OK 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf

- z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt
- Bereich ohne Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Höhenlage Oberkante Straße — in m über NHN — z.B. 35,4

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- z.B.Gasdruckregler
- z.B. Trafostation — T
- z.B. GASWERK

Öffentliche und private Grünflächen

- z.B. ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsleitung

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Sträuchern
- sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. HOTEL
- Sichtflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für
  - Stellplätze — St
  - Garagen — Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze — GSt
  - Gemeinschaftsgaragen — GGa 1
  - mit Angabe der Geschosse
- 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
- Anlade
- Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) — z.B. 35,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung der Flächen für
  - Gemeinschaftsanlagen — GAnl
  - Garagengeschosse mit Dachneigung — Ga 30
  - Tiefgaragen — TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen — GTGa 1
  - mit Angabe der Geschosse
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Einzelanlage, die den Denkmalschutz unterliegt
- Gesamtanlage (Ensemble), die den Denkmalschutz unterliegt
- Erhaltungsbereich
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage — z.B. Ga 1
- Tiefgarage — z.B. TGa
- Kinderspielplatz — K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Industriebahn (in Aussicht genommen)
- unterirdische S-Bahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

- Öffentliches oder Wohngebäude (mit Bezeichnung und Durchfahrt und Überdachung)
- Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) — mit Geschoßzahl
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über NHN — 34,5
- Laubbaum, Nadelbaum
- Nutzerdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Unterirdische Hauptversorgungsleitungen
- Stieglitzel für Treppen und Auffahrten
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, Flurnummer — z.B. 60, 36/9
- Grundstücksnummer — z.B. Flur 10 49 A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante bzw. topographische Begrenzungslinie
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- oberirdische Versorgungsanlage

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält geländeunähnliche und sonstige Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017.

Aufgestellt: Berlin, den 5. September 2019

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt

gez. Bewig
Bezirksstadtrat

gez. Schulte
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07.10.2019 bis einschließlich 06.11.2019 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 17.06.2020 beschlossen.

Berlin, den 14.07.2020

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt

gez. Schulte
Amtsleiter

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

Berlin, den 21.07.2020

Bezirksamt Spandau von Berlin

gez. Kleebank
Bezirksbürgermeister

gez. Bewig
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 05.08.2020 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 653 verkündet worden.

5-102 Maßstab 1 : 1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m