

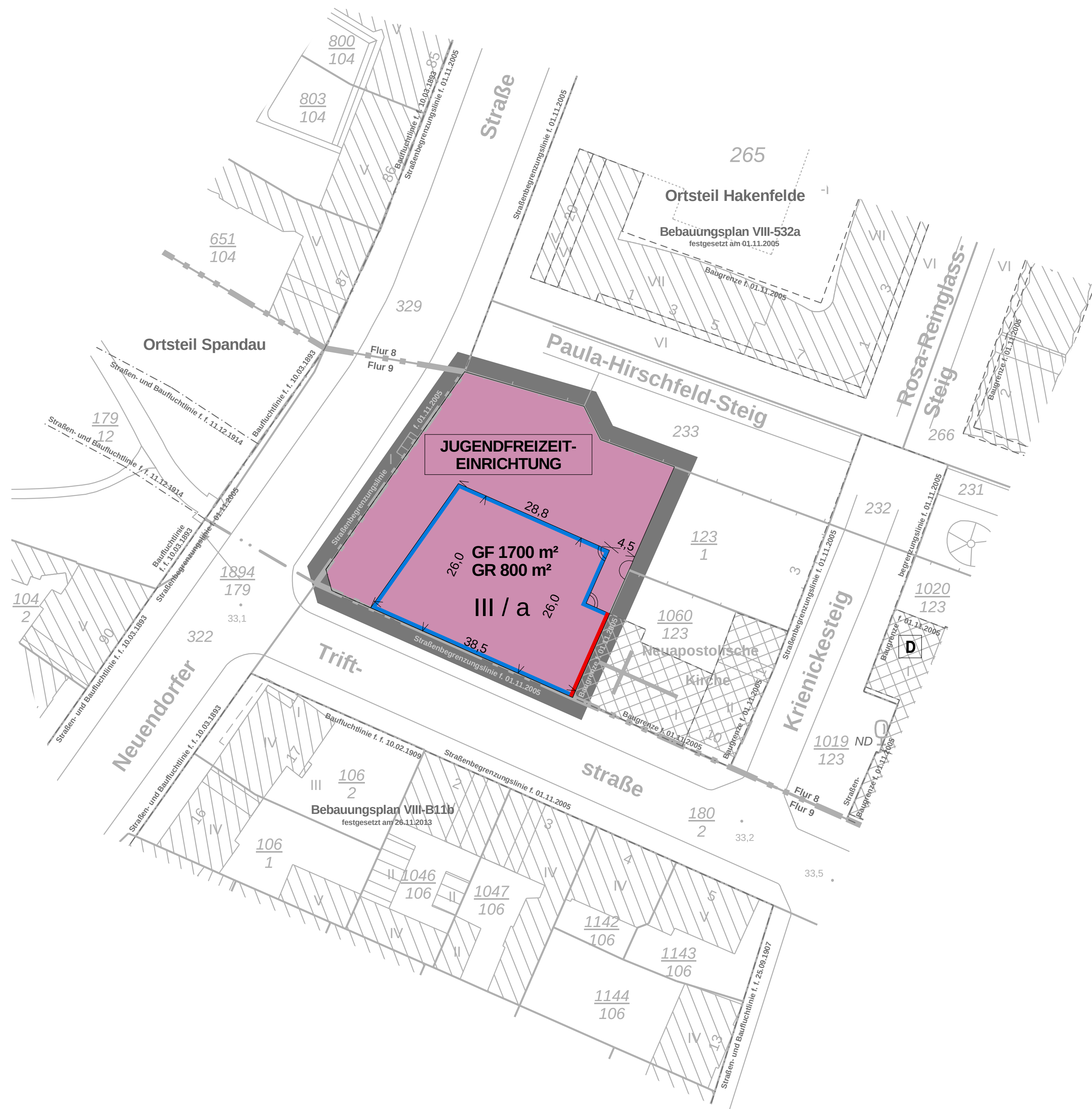


1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer.
2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen für schwer Gehbehinderte und Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.
3. Für die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendfreizeiteinrichtung“ wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die maximale Länge der Gebäude darf 38,5 m nicht überschreiten. Im Übrigen gilt die offene Bauweise.
4. Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w, res}$) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von

- 35 dB(A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen und
- 40 dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen

nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der erf. $R'_{w, res}$ erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung 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 geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel außen für den Tag $L_{r, T}$ und für die Nacht $L_{r, N}$ 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.
5. Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendfreizeiteinrichtung“ ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
6. Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendfreizeiteinrichtung“ sind die Fassaden baulicher Anlagen so zu gestalten, dass sie eine Klinkerfassade aufweisen.
7. 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.



Maßstab 1 : 500



A horizontal scale bar with alternating black and white segments. It is marked with numbers 0, 10, 20, 30, 40, and 50 m.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Tresp

im Bezirk Spandau, Ortsteil Hakenfelde

[illegible]

Kleebank Bewly
 Bezirksheimleiter Bezirksstadtrat