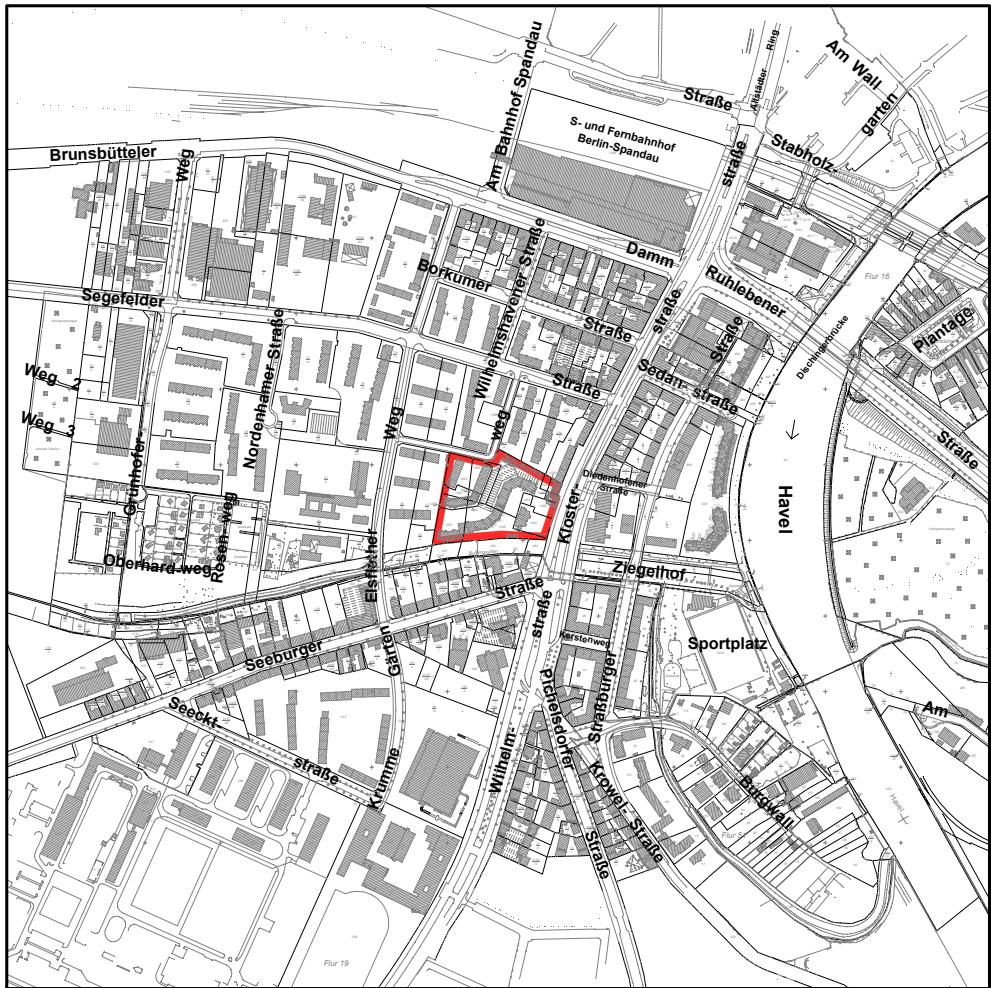
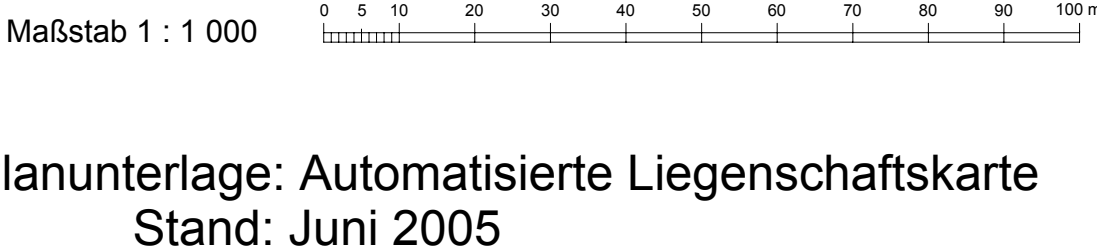
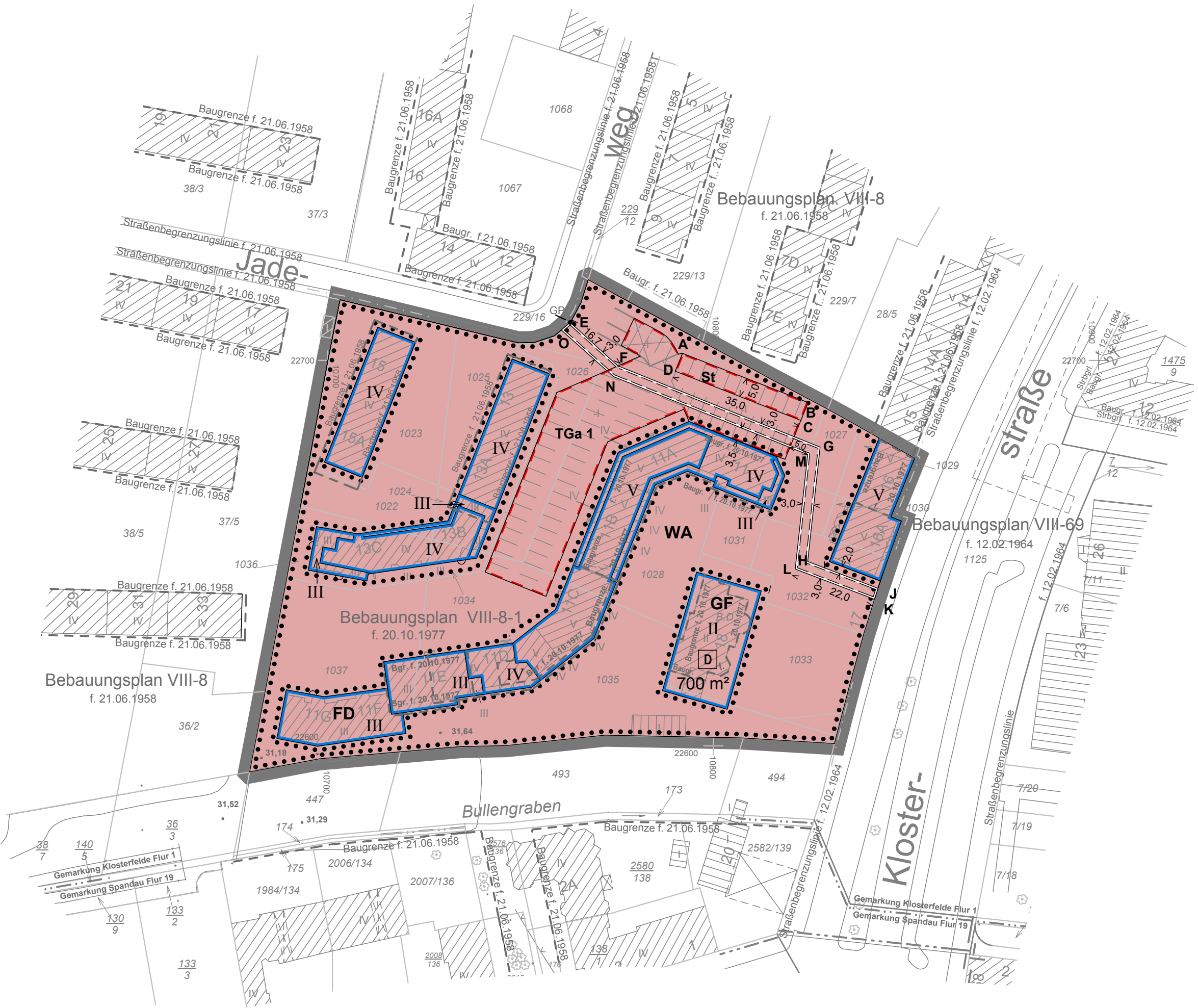


Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen und die Fläche ABCDA, auf der nur Stellplätze zulässig sind.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,40 m betragen. Die Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung gelten nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
- Flachdächer mit einer Ausdehnung von mehr als 15 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- Außenwandflächen von baulichen Anlagen auf den Grundstücken Jadeweg 11F, 11G, 13B und 13C sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen.
- Die Fläche EFGHJKLMNOE ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-8-2 vom 20.Juni 2006 übereinstimmt.

Berlin, den 04.08.2006

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Vermessungsamt

Im Auftrag

Abzeichnung
Bebauungsplan VIII-8-2
für die Grundstücke
Jadeweg 11 / 15 A und Klosterstraße 16 - 18
im Bezirk Spandau

Zeichenerklärung Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erhöhung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erhöhung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Bauweise	(§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	GR	Geschlossene Bauweise
Baugrenze	(§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Bauweise
Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)		
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt			
als Höchstmaß	(§ 14 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)	TH	12,4 m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 14 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)	FH	10,5 m über NN
Geschossfläche	(§ 15 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)	OK	124,5 m über NN
als Höchstmaß	(§ 15 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)	OK	116,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 15 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)	OK	116,5 m über NN
Baumassenzahl	(§ 16 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)	OK	116,5 m über NN
Baumasse	(§ 16 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)	OK	116,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 17 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)	OK	116,5 m über NN
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 18 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)	OK	116,5 m über NN
Verkehrsfächen			
Straßenverkehrsfläche			
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung			
z.B. öffentliche Parkfläche			
Private Verkehrsfläche			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			
z.B. Gasdruckregler			
oberirdische Hauptversorgungsleitungen			
Hochspannungseinstellung			
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
Anpflanzen von Bäumen			
sonstigen Bepflanzungen			
Umgrenzung von Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
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			
Besondere Nutzungszweck von Flächen			
Sichtfläche			
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zulastende Flächen sowie bei schmalen Flächen			
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze			
Garagen			
Gemeinschaftsstellplätze			
Gemeinschaftsgaragen			
Naturschutzgebiet			
Landschaftsschutzgebiet			
Naturdenkmal			
Geschützter Landschaftsbestandteil			
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt			
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			
Erhaltungsbereich			
Gebäude			
Stellplatz			
Garage			
Tiefgarage			
Kinderspielfeld			
Wohn- oder öffentliches Gebäude			
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage			
Parkhaus			
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Laubbaum, Nadelbaum			
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)			
Schornstein			
Zaun, Hecke			
Böschung			
Hochspannungsmast			
Landesgrenze (Bundesland)			
Bezirksgrenze			
Ortsgrenze			
Gemarkungsgrenze			
Flurgrenze			
Flurstücksgrenze			
Flurstücksnummer, Flurstücksnummer			
Grundstücksnummer			
Mauer, Stützmauer			
Bordkante			
Baulinie, Baugrenze			
Straßenbegrenzungslinie (Stibg.)			
Grenzpunkt			
Eintragungen als Vorschlag			
Hochstraße			
Tiefstraße			
Brücke			
Industriebahn (in Aussicht genommen)			
Planunterlage			
Landesgrenze (Bundesland)			
Bezirksgrenze			
Ortsgrenze			
Gemarkungsgrenze			
Flurgrenze			
Flurstücksgrenze			
Flurstücksnummer, Flurstücksnummer			
Grundstücksnummer			
Mauer, Stützmauer			
Bordkante			
Baulinie, Baugrenze			
Straßenbegrenzungslinie (Stibg.)			
Grenzpunkt			
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, 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 (PlanVZO) vom 18. Dezember 1990.			

Aufgestellt: Berlin, den 13.12.2005

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt

Becker
Amtsleiter

Röding
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt

W.Göllner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 02.01.2006 bis einschließlich 01.02.2006 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 22.02.2006 beschlossen.

Berlin, den 09.03.2006

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt

W.Göllner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 20.Juni 2006

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 07.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 695 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Juni 2005

VIII - 8 - 2