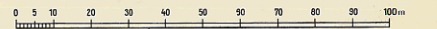


Bebauungsplan VIII-18

für das Gelände zwischen

Havel, Burgwallgraben,
Straße „Spandauer Burgwall“,
Straßburger Straße, Ziegelhof
sowie für den Burgwallgraben
mit Ausnahme der Grundstücke
Spandauer Burgwall 7,
Straßburger Straße 27-34, Ziegelhof 8
und der Grünfläche
Grundbuch von Spandau Blatt 3642
im Bezirk Spandau

Maßstab 1: 1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		
Baugrundfläche überbaubare Flächen der Baugrundstücke	z.B. (WA)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
oder Grundflächen der baulichen Anlagen	z.B. (WA)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
im Kleinsiedlungsgebiet	z.B. (WA)	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
im reinen Wohngebiet	z.B. (WA)	Grundflächenzahl
im allgemeinen Wohngebiet	z.B. (WA)	Geschossflächenzahl
im Dorfgebiet	z.B. (WA)	Offene Bauweise
im Mischgebiet	z.B. (WA)	Geschlossene Bauweise
im Kerngebiet	z.B. (WA)	Baumassenzahl
im Gewerbegebiet	z.B. (WA)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
im Industriegebiet	z.B. (WA)	Nur Hausgruppen zulässig
im Wochenendhausgebiet	z.B. (WA)	Nur Einzelhäuser zulässig
im Sondergebiet	z.B. (WA)	Nur Doppelhäuser zulässig
für den Gemeinbedarf	z.B. (WA)	Gebäudehöhe
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	z.B. (WA)	Realfläche
mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. (WA)	Baugrenze
Zulässige Größe der Baumaße	z.B. (WA)	Linie zur Abgrenzung des Umfangs
Zulässige Größe der Geschosse	z.B. (WA)	von Abweichungen

Verkehrsflächen:		
Straßenverkehrsflächen	z.B. (WA)	Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsflächen	z.B. (WA)	Zufahrtsweg
Private Verkehrsflächen	z.B. (WA)	Ausfahrtsweg
	z.B. (WA)	Zu- und Ausfahrtsweg

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		
	z.B. (WA)	Gaswerk
	z.B. (WA)	Gasdruckregler
	z.B. (WA)	Transtation

Grünflächen:	z.B.	PARKLAND
Flächen für die Landwirtschaft:		
für die Forstwirtschaft:		

Flächen für Stellplätze:		
Für Garagen	z.B. (WA)	G1
Für Gemeinschaftsstellplätze	z.B. (WA)	G2
Für Gemeinschaftsgaragen	z.B. (WA)	G3
Für Garagengebäude mit Stellplätzen	z.B. (WA)	G4
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die planwirtschaftlichen Zwecken dienen	z.B. (WA)	HOTEL
Van der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	z.B. (WA)	Grünfläche

Nachrichtliche Übernahmen		
Naturschutzgebiet	z.B. (WA)	Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet	z.B. (WA)	Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	z.B. (WA)	Wasserrecht
Wasserschutzgebiet	z.B. (WA)	Wasserschutzgebiet

Eintragungen als Vorschlag		
Gebäude	z.B. (WA)	Hochstraße
Stellplatz	z.B. (WA)	Tiefgarage
Garage	z.B. (WA)	Brücke
Tiefgarage	z.B. (WA)	Künftige Industriebauwerke
Kinderstiege	z.B. (WA)	K

Planunterlage		
Öffentliche Gebäude	z.B. (WA)	Betriebsgrenze
Wohngebäude mit Durchfahrt	z.B. (WA)	Gründergrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	z.B. (WA)	Grundstücksgrenze
Geschäftsfläche	z.B. (WA)	Eigentumsgrenze
Mauer	z.B. (WA)	Elektrizität
Zaun, Hecke	z.B. (WA)	Heizung
Brücke	z.B. (WA)	Gas
Gewässer	z.B. (WA)	Wasser
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. (WA)	Abwasser
Offene Garage	z.B. (WA)	Nachrichten
Tiefgarage	z.B. (WA)	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Kennlichmachungen		
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. (WA)	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen
Stützmauer	z.B. (WA)	Stützmauer

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauVO in der Fassung vom 26.11.1974.

Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 29. August 1973

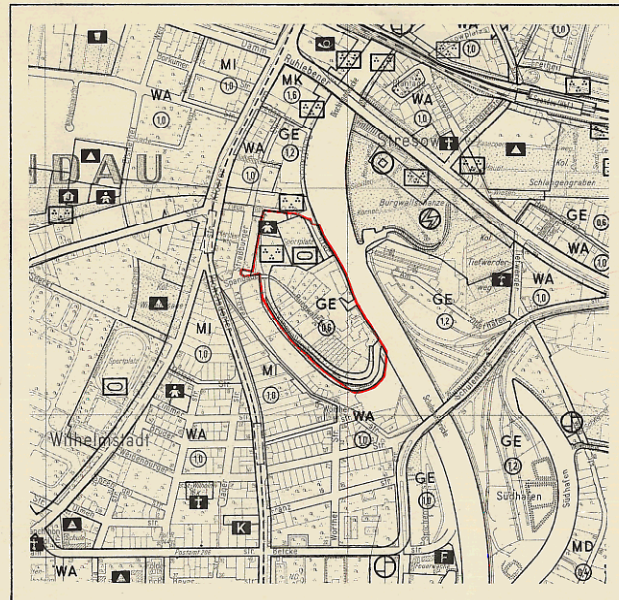
Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Beier
Amstleier

Stadtplanungsamt
Stroschein
Amstleier

Bühl

Bezirksstadtrat

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Übersichtskarte 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

- Im Gewerbegebiet sind Großhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Verbrauchermärkte sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
- Im Gewerbegebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf und im Gewerbegebiet 55,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Baugrenzen beziehungsweise Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Innerhalb der Fläche EFGHJKLMNE können Be- und Entladeeinrichtungen ausnahmsweise zugelassen werden.
- Die Baugrundstücke im Gewerbegebiet müssen, solange sie nicht an die öffentliche Entwässerung angeschlossen sind, mindestens 600 m² groß sein.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche ABCA ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmenseigentümers zu belasten; sie darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche D mit Ausnahme der mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Diese Abzeichnung enthält die im Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Berlin-Spandau, den 28. Febr. 1975

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauwesen

Vermessungsamt

im Auftrage

Stroschein

Amstleier

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26. 6. 1974 erhalten und wurde in der Zeit vom 22. 7. 1974 bis 22. 8. 1974 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Spandau, den 23. August 1974
Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Stroschein

Amstleier

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 31. Dezember 1974

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Dr. Rietschläger

Die Verordnung ist am 30. 1. 1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 397 verkündet worden.

Bebauungsplan VIII-69 f. 12.2.1964

Bebauungsplan VIII-5 f. 11.9.1968

Koordinatenverzeichnis

Stat.	Punkt	y	x
0,0 + 64,50	1	70 933,14	12 356,99
0,0 + 84,57	2	952,94	360,16
0,1 + 43,83	3	71 011,27	352,43
0,1 + 80,16	4	041,34	332,68
0,2 + 84,37	133	112,12	256,20
0,4 + 33,76	132	225,25	159,14
	97	009,11	346,29
	98	70 970,50	367,69
	99	71 013,43	358,56
	103	70 991,28	364,78
	112	987,07	351,13

VIII-18