

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-46-2 vom 30.Mai 2006 übereinstimmt.

Berlin, den 14.07.2006

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

Im Auftrag

Übersichtskarte 1:10.000

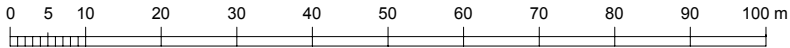


Textliche Festsetzungen

- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,8 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung
- Die Garagendachflächen A-B-C-D-A, E-F-G-H-E und J-K-L-M-J sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- 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 : 1 000



Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Juli 2005

VIII-46-2

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung Bebauungsplan VIII-46-2

für die Grundstücke
Falkenseer Chaussee 242 A - 252 B
im Bezirk Spandau,
Ortsteil Falkenhagener Feld

Zeichenerklärung Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B. 0
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise	
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	
Sondergebiet (Erholung) z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET (§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiet (Erholung) z.B. UNIVERSITÄT	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise	g
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)	WR	Baulinie	
Geschossflächenzahl		Baugrenze	
als Höchstmaß		Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	
als Mindest- und Höchstmaß			
Geschossfläche		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Höchstmaß		als Höchstmaß	
als Mindest- und Höchstmaß		Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Baumassenzahl		Firsthöhe	z.B. FH 33,5 m über NNH
Baumasse		Oberkante	z.B. OK 124,5 m über NNH
Flächen für den Gemeinbedarf		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NNH
		zwingend	z.B. OK 124,5 m über NNH
		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Öffentliche und private Grünflächen	
z.B. Gestrückregler		Fläche für die Landwirtschaft	
z.B. Trafostation		Fläche für Wald	
oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Wasserfläche	
Hochspannungsleitung			
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		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	
Anpflanzen von Bäumen		sonstigen Bepflanzungen	
sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Umgrenzung der Flächen für	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		mit Angabe der Geschosse	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Flächen sowie bei schmalen Flächen		mit Angabe der Geschosse	
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze		mit Angabe der Geschosse	
Garagen		mit Angabe der Geschosse	
Gemeinschaftsstellplätze		mit Angabe der Geschosse	
Gemeinschaftsgaragen		mit Angabe der Geschosse	
Naturschutzgebiet		Nachrichtliche Übernahmen	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserfläche	
Naturdenkmal		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Umgrenzung der Flächen für	
Erhaltungsbereich		mit Angabe der Geschosse	
Gebäude		Eintragungen als Vorschlag	
Stellplatz		Hochstraße	
Garage		Tiefstraße	
Tiefgarage		Brücke	
Kinderspielfeld		Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Planunterlage			
Wohn- oder öffentliches Gebäude		Planunterlage	
Wirtschafts- oder Industriegebäude		Landesgrenze (Bundesland)	
Parkhaus		Bezirksgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Ortsgrenze	
Brücke		Gemarkungsgrenze	
Gewässer		Flurgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Flurstücksgrenze	
Laubbaum, Nadelbaum		Flurstücksnummer, Flurnummer	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Flurstücksnummer	
Schornstein		Mauer, Stützmauer	
Zaun, Hecke		Bordstein	
Böschung		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie (Stößr.)	
		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 (PlanZVO) vom 16. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 22.11.2005

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 ausgestellt. 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 30. Mai 2006

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz

Bezirksbürgermeister

Röding

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 631 verkündet worden.