

The map shows a dense urban area with various streets and buildings. A red rectangle highlights a specific area in the center, labeled 'Hakenfelde'. To the right of this area, the 'MASELAKEKANAL' is visible. The map includes labels for 'Hakenfelde' and 'MASELAKEKANAL'.

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet und auf der privaten Grünfläche sind oberirdische Stellplätze nicht zulässig.
3. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.
4. Zwischen den Punkten A₁, A₂, A₃ und A₄ kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze, und zwar für Terrassen, bis zu einer maximalen Überschreitung von 3 m zugelassen werden.
5. Zwischen den Punkten B₁ und B₂; B₃ und B₄; B₅ und B₆; B₇ und B₈; B₉ und B₁₀; B₁₁ und B₁₂; B₁₃ und B₁₄; B₁₅ und B₁₆; B₁₇ und B₁₈; B₁₉ und B₂₀ kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze, und zwar für Terrassen, bis zu einer maximalen Überschreitung von 2,5 m zugelassen werden.
6. Die zulässige Grundfläche des Baufeldes C₁, C₂, C₃, C₄, C₅ darf von Gebäudeteilen, und zwar von Balkonen, bis zu 10 vom Hundert überschritten werden.
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Mertensstraße und der Goltzstraße in den Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern der Straße abgewandt sein. Dies gilt nicht für Wohnungen, die nur entlang der Linien zwischen den Punkten D₁, D₂, D₃, D₄ oder D₅ des orientiert sind.

In Wohnungen entlang der Linien zwischen den Punkten D₁, D₂, D₃ oder D₅, D₆ müssen in mindestens einem Aufenthaltsraum, bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen in mindestens zwei Aufenthaltsräumen durch besondere Fensterkonstruktionen oder bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nutzung der Räume bei teilgeöffneter Fensterrückwand nicht überschritten wird. Alle weiteren schutzbedürftigen Aufenthaltsräume sind mit einer schalldämmenden Dauerlüftungseinrichtung, besonderen Fensterkonstruktionen oder baulichen Maßnahmen gleicher Wirkung auszustatten.

10. Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter dieser unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss im Mittel mindestens 0,80 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für nach der Bauordnung für Berlin notwendige Kinderspielfläze.

12. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen A und die private Parkanlage mit Spielplatz sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in einer Breite von mindestens 3,0 m mit Anschluss an die Mertensstraße und den öffentlichen Spielplatz zu belasten.

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

1. Die DIN 4109 wird im Bezirksamt Spandau von Berlin, Stadtentwicklungsamt, zur Einsichtnahme bereitgehalten.

The image is a detailed site plan of the Hakenfelde area in Spandau, Berlin. The plan shows various building footprints (GR) and ground floor areas (GF) in square meters. Key features include a kindergarten (KITA), a waste management area (WA), a private parking lot with a playground, and a public playground. The plan is color-coded: pink for residential areas, green for open spaces, and yellow for the perimeter. It includes street names like Mertens-straße, Golz-straße, and Spandauer Straße. The plan is dated 30.05.2006 and references the Bebauungsplan VIII-48.

Stand Oktober 2014
Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört
ein Grundstücksverzeichnis

Ortsteil Hakenfelde

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugzonen, Höhe baulicher Anlagen									
Kernbebauungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl						0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche						1,8
Algemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse						GR 140 m ²
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß						III
Dorfgeliet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß						I, II
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MS	zwingend						1,8
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	NK	Offene Bauweise						O
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig						1,8
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig						1,8
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig						1,8
		WOCHENENDHAUSEGEBIET	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig						1,8
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	ST	Sonstige Bauweise						9
		UNIVERSITÄT	Bauweise						(§ 23 Abs 3 Satz 1 BauNVO)
			Baugzone						(§ 23 Abs 3 Satz 2 BauNVO)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs 1 Nr 8 BauN)	WR 200	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen						(§ 23 Abs 3 Satz 3 BauNVO)
Geschossflächenzahl			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt						
als Höchstmaß		GF 500 ¹	als Höchstmaß						
Geschossfläche			Trafikfläche						1,8
als Höchstmaß		GF 500 ¹	Öberkante						1,8
als Mindest- und Höchstmaß		GF 400 ¹ bis 500 ¹	als Mindest- und Höchstmaß						1,8
Baumessenzahl		BM 4000 ¹	zwingend						1,8
Baumasse									1,8
									1,8
Flächen für den Gemeinbedarf			Flächen für Sport- und Spielanlagen						
		KITA	Verkehrsflächen						
Strassenverkehrsfläche			Strassenbegrenzungsfläche						
Verkehrsfläche			Bereich ohne Einfahrt						
öffentliche Parkfläche		FUSSGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Ausfahrt						
			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt						
Private Verkehrsfläche									
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			Öffentliche und private Grünflächen						
		UMSPANNWERK	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE						
Gasdruckring			PRIVATE PARKANLAGE MIT SPIELPLATZ						
Tralleitföhrung			Fläche für die Landschaft						
			Fläche für Wald						
			Wasserfläche						
Hochspannungsföhrung									
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft									
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauch- und sonstigen Bepflanzungen			Umgebung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung						
Anpflanzen von Bäumen			Erhaltung von Bäumen						
sonstigen Bepflanzungen			sonstigen Bepflanzungen						
Umgebung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			Umgebung von Flächen für Zeindungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetz (Kontext mit anderen Parkanlagen möglich)						
sonstige Festsetzungen			Umgebung der Geböte, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigungen Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen						
Umgangung der von der Befahrung freizuhaltenden Flächen			Akade						
Besondere Nutzungszweck von Flächen		HOTEL	Höhenlage Öberkante Straße						1,8
Schiffliche			Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans						
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung						
Umgangung der Flächen für		SI	Umgangung von Flächen für						
Stallplätze		GS1	Gangengebiet mit Dachstallplätzen						
Gänge		GS2	Tiefengänge						
Gemeinschaftsflächen		GS3	Gemeinschaftsflächen						
Gemeinschaftsgaragen		GS4	Gemeinschaftsgaragen						
Naturzonengebiet			Nachrichtliche Übernahmen						
Naturzonengebiet			Wasserschutzgebiet (Grundwasserseinsparung)						
Naturdenkmal			Umgangung der Flächen für den Luftverkehr						
Geschützter Landschaftsbestandteil			Umgangung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind						
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt									
Gesamtheit (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			</						

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013
und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011

Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat
 Die Verordnung ist am 19.03.2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 218 verkündet worden.

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

Berlin, den 22.02.2019

Bezirksstadtrat
tündet worden.