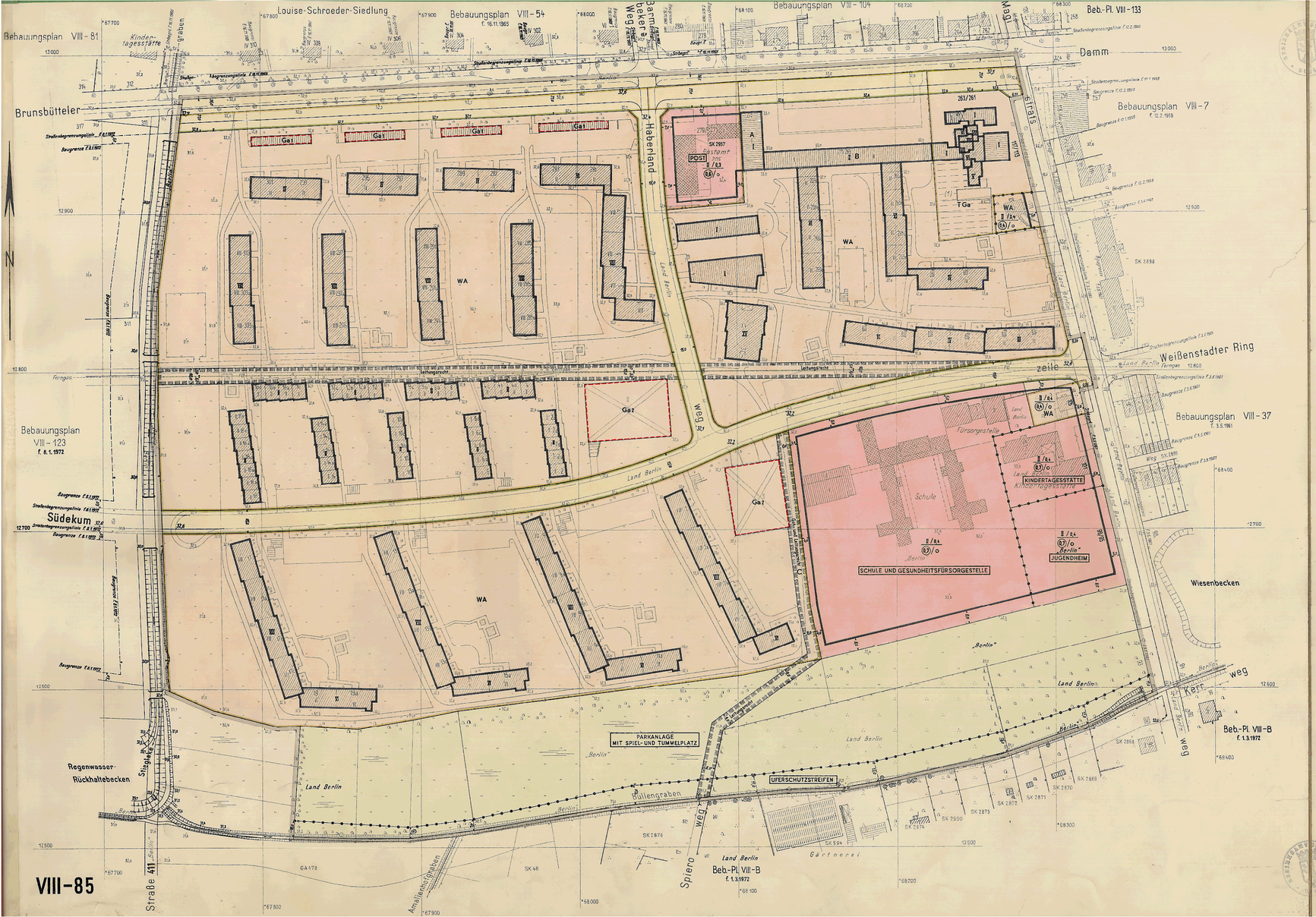
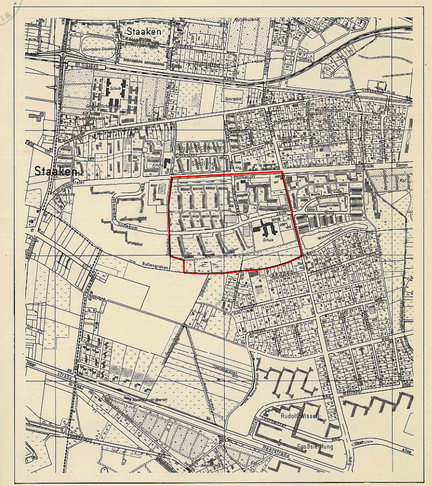


Übersichtskarte 1 : 10 000



Zu diesem Bebauungsplan gehört:

ein Eigentümerverzeichnis

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind in den baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche A (Brunsbütteler Damm 273) und im Erdgeschoß der überbaubaren Grundstücksfläche B (Brunsbütteler Damm 265/271) nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 genannten Nutzungsarten zulässig.

2. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet für die Grundstücke Magistratsweg 105 und 111 und im Bereich der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf 20,0 m, gerechnet von den straßenseitigen Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

3. Die Festsetzung der Flächen für Garagen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche C ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

7. 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.

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Berlin-Spandau, den 30. Nov. 73
Bezirksamt
Amtsleiter

Auszeichnung

Bebauungsplan VIII-85

für eine Teilfläche des Geländes zwischen

Brunsbütteler Damm, Magistratsweg,

Bullengraben und Stieglakegraben

im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (Klein-WS) WS
- im reinen Wohngebiet (Einf.-WR) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (Allg.-WA) WA
- im Dorfgebiet (Einf.-MD) MD
- im Mischgebiet (Einf.-MI) MI
- im Kerngebiet (Einf.-MK) MK
- im Gewerbegebiet (Einf.-GE) GE
- im Industriegebiet (Einf.-GI) GI
- im Wochenendhausgebiet (Einf.-WR) SW
- im Sondergebiet (Einf.-SO) SO
  - für den Gemeinbedarf: z.B. KINDERGARTEN, z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse (vol. Bm) m³

Zulässige Größe der Geschossfläche (vol. Gf) m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Geschlossene Bauweise

Baumassenzahl

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Gebäudehöhe GH 18,5

Baulinie (Einf.-BauLiN)

Baugrenze (Einf.-BauGr)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (Einf.-Abw. 3 Sonst. Ziffern)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtsverbot — Gemeinbedarfsfläche

Ausfahrtsverbot — Sondergebiet

Zu- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Geschlossener Grundwasserspiegel

Trafostation

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze
- für Garagen (mit Angabe der Geschosse) St
- für Gemeinschaftsstellplätze GSt
- für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa
- für Garagengeschosse (mit Angabe der Geschosse) Ga 1 St

Sichtflächen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN 25,4

Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höhenangabe (ü. NN) EFH 15,2

Traufhöhe als Höhenangabe (ü. NN) TH 14,2

Firsthöhe als Höhenangabe (ü. NN) FH 18,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Wasserschutzgebiet

Bahnanlage

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Baudenkmal

Als Naturdenkmal geschützte Bäume

Andere Naturdenkmale ND

Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.9.1964 (ZRT BL S. 1011)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz St

Garage (mit Angabe der Geschosse)

Tiefgarage TGa

Kindergartenplatz K

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschoßzahl IV

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Gebäudehöhe, Straßenhöhe 34

Offene Garage

Tiefgarage

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Elektrizität

Heizung

Gas

Wasser

Abwasser

Nachrichten

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch solche, die in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 24. Februar 1972

Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — gez.: Langer, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — gez.: Stroschein, Amtsleiter

gez.: Bühl

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 12.1.73 erhalten und wurde in der Zeit vom 12.3.73 bis 12.4.73 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Spandau, den 24.4.1973

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

gez.: Stroschein

Amtsleiter

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 4. Oktober 1973

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

gez.: Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 22.10.1973 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1746 verkündet worden.