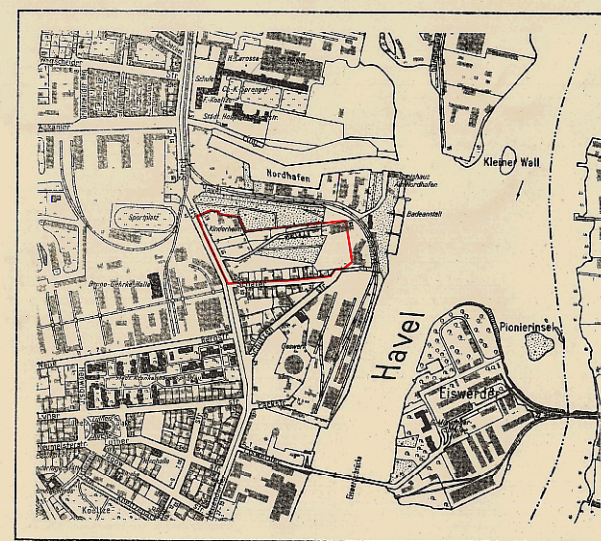
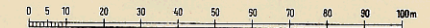




Bebauungsplan VIII-86

für eine Teilfläche des Geländes zwischen
der Neuendorfer Straße,
der Kleingartenkolonie Kleckersdorf,
der Havelschanze und der Schäferstraße
im Bezirk Spandau

Maßstab 1 : 1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse, zwingend Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	
Im Kleinsiedlungsgebiet	(10 BauND)		10
Im reinen Wohngebiet	(15 BauND)		15
Im allgemeinen Wohngebiet	(14 BauND)		14
Im Dorfgebiet	(16 BauND)		16
Im Mischgebiet	(18 BauND)		18
Im Kerngebiet	(17 BauND)		17
Im Gewerbegebiet	(18 BauND)		18
Im Industriegebiet	(19 BauND)		19
Im Wochenendhausgebiet	(18 BauND)		18
Im Siedlungsgebiet	(18 BauND) z.B.		18
für den Gemeinbedarf		Gebäudehöhe	
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	z.B. (SCHULE)	Baulinie	(10 BauND)
mit Dämmungen für Bepflanzungen	zul. Bm	Baugrenze	(10 BauND)
Zu erhaltende Bäume	zul. Gf	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(10 Abs. 3 Satz 3 BauND)
Zulässige Größe der Baumasse			
Zulässige Größe der Geschosfläche			
Verkehrsflächen:		Strassenbegrenzungslinie	
Strassenverkehrsflächen		Zufahrtsverbot	
Öffentliche Parkflächen		Ausfahrtsverbot	
Private Verkehrsflächen		Zu- und Ausfahrtsverbot	
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		Gesamtdruckregler	
	z.B. (GASWERK)	Trasformation	
Grünflächen:		Grundstücks- Strassenbreite	
Flächen für die Landwirtschaft:	z.B. (BAUKANAL)		
für die Forstwirtschaft:			
Sonstige Festsetzungen:		Sichtflächen	
Flächen für Stellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Gst 1	
Für Garagen	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Gst 2	
Für Gemeinschaftsstellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Gst 3	
Für Garagen- und Stellplatzgebäude	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Gst 4	
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	z.B. (HOTEL)		
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke			
Nachrichtliche Übernahmen		Eintragungen als Vorschlag	
Naturschutzgebiet		Bahnhalte	
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal	
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
		Andere Naturdenkmale	
		Abgrenzung geschützter Baubereiche	
Planunterlage		Kennlichmachungen	
Öffentliches Gebäude		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 2. April 1971	
Geschäftszahl		Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauwesen	
Mauer		Vermessungsamt	
Zaun, Hecke		Stadtplannungsamt	
Brücke		Stroschein	
Gewässer		Amteiler	
Öffentliche Garage		Bühl	
Tiefgarage		Bezirksstadtrat	
Kinderspielfeld		Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19. 1. 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 14. 2. 1972 bis 14. 3. 1972 öffentlich ausgelegt.	
		Berlin-Spandau, den 10. April 1972	
		Bezirksamt Spandau von Berlin	
		Abt. Bauwesen	
		Stadtplannungsamt	
		Stroschein	
		Amteiler	
		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 6. August 1973	
		Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen	
		Dr. Rietschlager	



Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Grundstücke Schäferstraße 13, Schäferstraße 14 Ecke Neuendorfer Straße 52 und des Geländes innerhalb der Fläche L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 7 Vollgeschossen für die Grundflächen A und B und bis zu 9 Vollgeschossen für die Grundflächen C und D zugelassen werden, wenn die Geschosfläche nicht überschritten wird.
- Im Bereich der dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Grundstücke Neuendorfer Straße 52 und Schäferstraße 11-14 können im Einzelfall Ausnahmen von der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt a) im Bereich der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf 20,0 m, b) für die Grundstücke Neuendorfer Straße 52 und Schäferstraße 11-14, 13,0 m, gerechnet von den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Festsetzung der Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
- Die Höhenlage der baulichen Anlagen auf den festgesetzten Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude bestimmt sich daraus, daß auf den Flächen J, K und L eine Gebäudehöhe von 39,70 m über NN nicht überschritten werden darf.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht überbaubare Fläche EFGHE ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 2. April 1971
Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Langer
Amteiler
Bühl
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19. 1. 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 14. 2. 1972 bis 14. 3. 1972 öffentlich ausgelegt.
Berlin-Spandau, den 10. April 1972
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplannungsamt
Stroschein
Amteiler
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 6. August 1973
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Dr. Rietschlager