Übersichtskarte 1:5.000

Textliche Festsetzungen

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

2. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 (0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m)

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Februar 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom 12.09.2005
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

VIII - 90 k

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-90k vom 06.Juni 2006 übereinstimmt.

Berlin, den 03.07.2006

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

Im Auftrag

Abzeichnung
Bebauungsplan VIII -90 k

für eine Teilfläche des Geländes südlich des Spekteweges zwischen der westlichen Grenze der Wochenendsiedlung Lutterkorth und Zeppelinstraße

im Bezirk Spandau , Ortsteil Falkenhagener Feld

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO — z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO — z.B. UNIVERSITÄT
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) — z.B. WR 2 Wo
- Geschossflächenzahl
  - als Höchstmaß — z.B. (3.0)
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. (2.0 bis 3.0)
- Geschossfläche
  - als Höchstmaß — z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl — 10.0
- Baumasse — BM 4000 m³
- Flächen für den Gemeinbedarf — z.B. JUGENDFREIZEITHEIM
- Grundflächenzahl — z.B. 0,4
- Grundfläche — z.B. GR 100 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß — z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. III-V
  - zwingend — z.B. (V)
- offene Bauweise — o
  - Nur Einzelhäuser zulässig — E
  - Nur Doppelhäuser zulässig — D
  - Nur Hausgruppen zulässig — H
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E D
- Geschlossene Bauweise — g
- Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe — z.B. TH 12,4 m über Gehweg
    - Firsthöhe — z.B. FH 53,5 m über NHN
    - Oberkante — z.B. OK 124,5 m über NHN
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
  - zwingend — z.B. (OK) 124,5 m über NHN

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
  - z.B. öffentliche Parkfläche — P
  - Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenseite
- Private Verkehrsfläche

Öffentliche und private Grünflächen

- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Wasserfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- z.B. UMSPANNWERK
- z.B. Gasdruckregler G
- z.B. Trafostation T
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- 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 von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
- Anpflanzen von
  - Bäumen
  - Sträuchern
  - sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von
  - Bäumen
  - Sträuchern
  - sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zur Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes
- 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
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Arkade
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. HOTEL
- Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) — z.B. 35,4
- Sichtfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für
  - Stellplätze — St
  - Garagen — mit Angabe der Geschosse — Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze — GSt
  - Gemeinschaftsgaragen — mit Angabe der Geschosse — GGa 1
- Umgrenzung der Flächen für
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen — mit Angabe der Geschosse — Ga 3 St
  - Tiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen — GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
- Erhaltungsbereich
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- auch
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage — z.B. Ga 1
- Tiefgarage — z.B. TGa 1
- Kinderspielplatz — K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

- Wohn- oder öffentliches Gebäude — mit Geschosszahl und Durchfahrt
- Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) — mit Geschosszahl
- Brücke
- Gewässer — z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe — in Meter über NHN — 35,4
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Hochspannungsmast
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, Flurnummer — z.B. 60, 9 Flur 10
- Grundstücksnummer — z.B. 49A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 23.05.2005

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt
Becker
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
W.Göllner
Amtsleiter

Röding
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.06.2005 bis einschließlich 13.07.2005 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 12.09.2005 am 21.12.2005 beschlossen.

Berlin, den 09.02.2006

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 06.06.2006

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 21.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 565 verkündet worden.