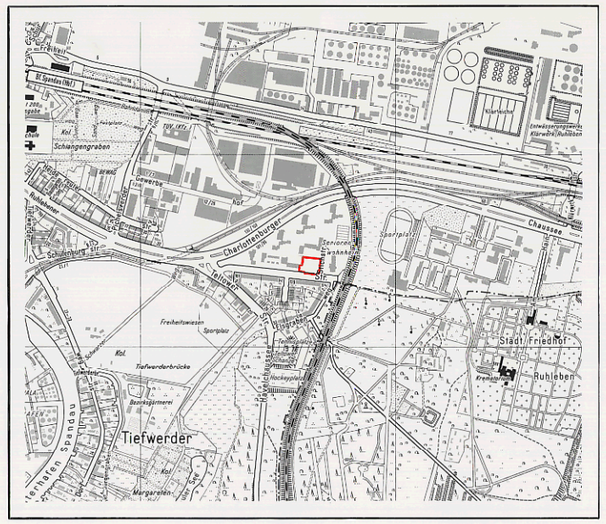
Bebauungsplan VIII-114-1

für das Grundstück

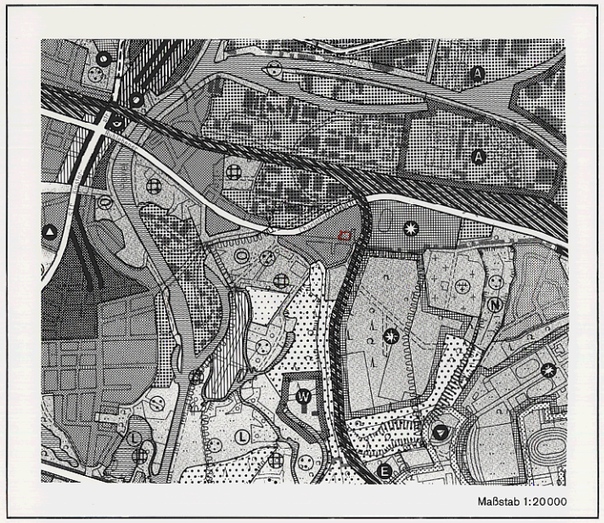
Ruhlebener Straße 128/130, sowie für eine Teilfläche des Grundstücks Charlottenburger Chaussee 95/117, Ruhlebener Straße 132/136 A,150, Stichstraße 6/14 und 7

im Bezirk Spandau

Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- E Energie
- A Abfall, Abwasser
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Flugläramschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

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) z.B. Wochenendhausgebiet	(§9a BauNVO)	SO WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet z.B. Klinikgebiet	(§9a BauNVO)	SO KLINIKGEBIET
Geschoßflächenzahl	z.B.	(1,7)
Geschoßfläche	z.B.	GF 560 m²
Baumassenzahl	z.B.	3,5
Baumasse	z.B.	BM 4000 m³
Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Grundfläche	z.B.	GR 160 m²

Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze z.B. III
- als Mindest- und Höchstgrenze z.B. II-IV
- zwingend z.B. (III)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- Traufhöhe in m über NN z.B. TH 53,2
- Firsthöhe in m über NN z.B. FH 58,4
- Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,2

Offene Bauweise o
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)

Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
- z.B. Schule SCHULE

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. Fußgängerbereich FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)

Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- z.B. Gaswerk GASWERK
- z.B. Gasdruckregler G — z.B. Trafostation T

Grünflächen
- z.B. Parkanlage PARKANLAGE

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - z.B. Bäume — z.B. Sträucher
- Sichtflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung
  - z.B. Bäume — z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa 1
  - 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
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. Hotel HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. ⊙ 34,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von
- Naturschutzgebieten (N)
- Landschaftsschutzgebieten (L)
- flächenhaften Naturdenkmalen (ND)
- Naturdenkmal (N)
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwasgerwinnung) (GW)
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal (D)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude			Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus	WASCHHAUS
Stellplatz		St	Hochstraße	
Garage	mit Angabe der Geschosse	Ga 1	Tiefstraße	
Tiefgarage		TGa	Brücke	
Kinderspielplatz		K	Künftige Industriebahn	

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude (mit Angabe der Geschosse)
- Wohngebäude (mit Durchfahrt)
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- sowie Garage
- Offene Garage (mit Angabe der Geschosse)
- Tiefgarage
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer z.B. Teich
- Geländehöhe Straßenhöhe in m über NN z.B. 14,4
- Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin
- Naturdenkmal

Grenze von Berlin

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie

Straßenbegrenzungslinie, Straßenflurlinie

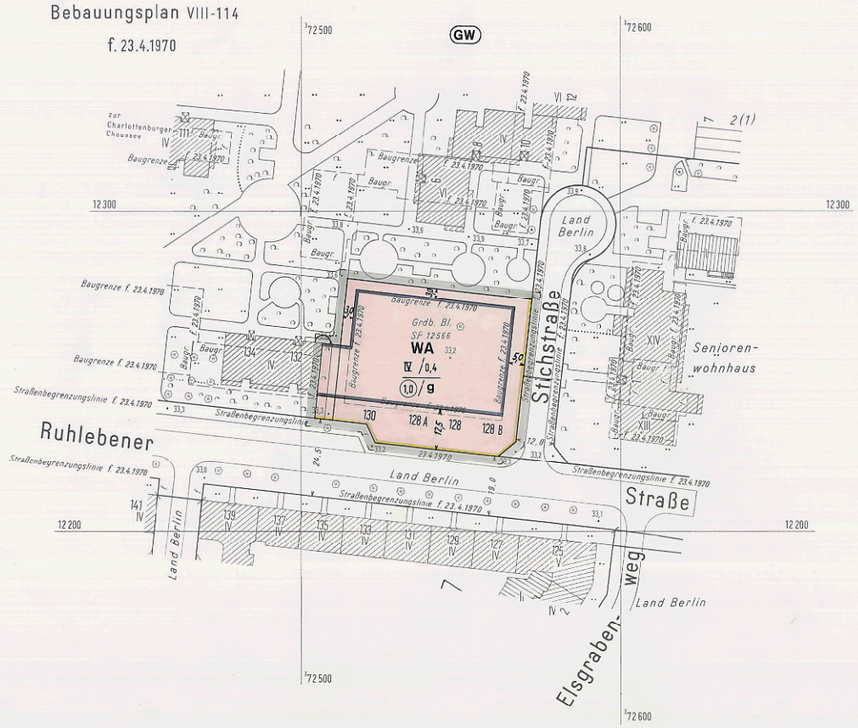
Freiflächengrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Bebauungsplan VIII-114
f. 23.4.1970



Planergänzungsbestimmung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Diese Abzeichnung enthält die im Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-114-1 vom 27.10.1992 übereinstimmt.

Berlin, den 03.12.1999

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

Im Auftrag
Nauwerck

Maßstab 1 : 1000

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

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand August 1984

Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 3. September 1984

Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Jungclaus*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *W. Göllner*, Amtsleiter

Behrendt
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19.4.1989 erhalten und wurde in der Zeit vom 9.1.1989 bis 9.2.1989 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Spandau, den 20.4.1989

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
W. Göllner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 27. Oktober 1992

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 17.11.1992 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 330 verkündet worden.

VIII-114-1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

VIII 84 P. Sch.