Abzeichnung

Bebauungsplan VIII-128

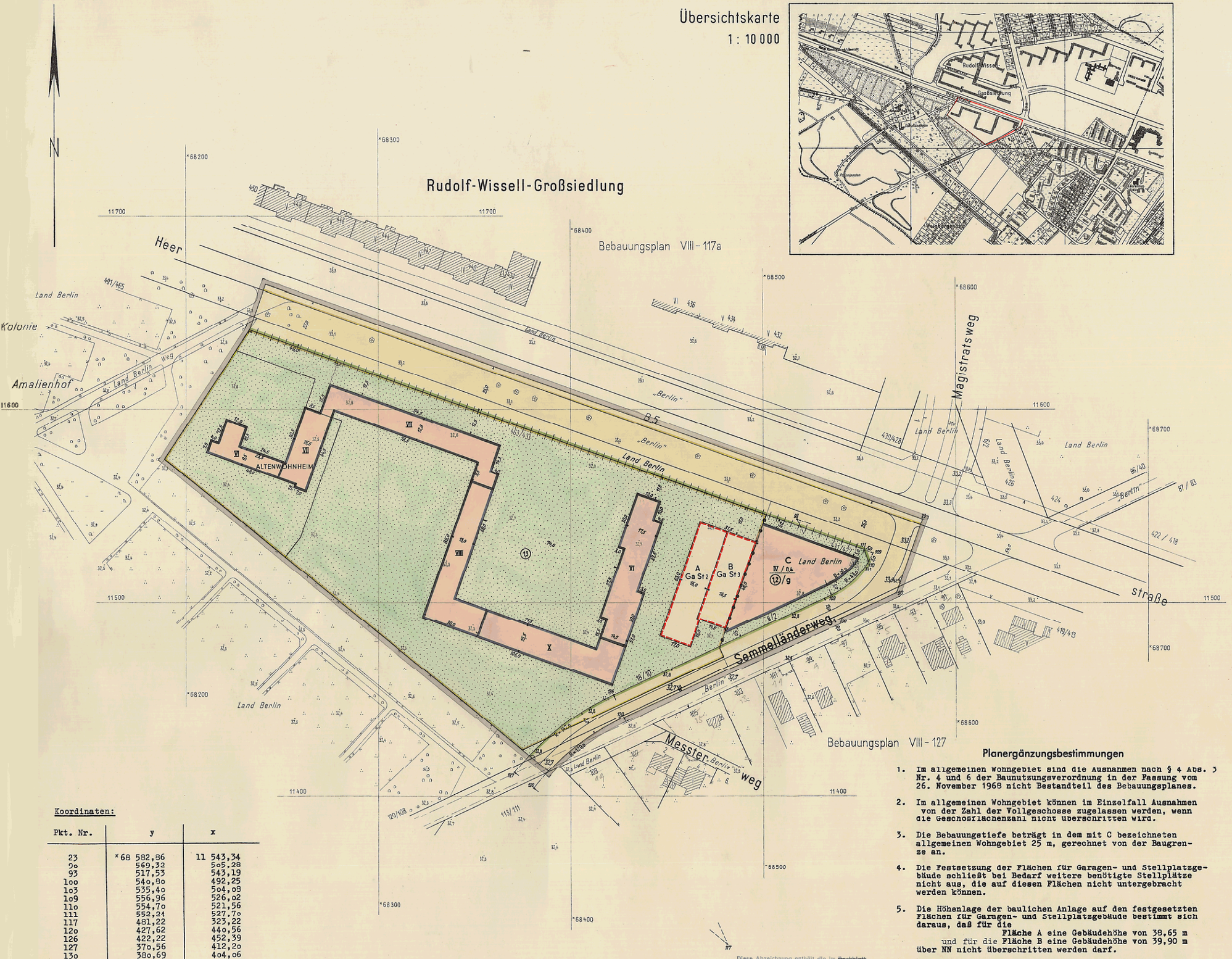
für die Grundstücke

Heerstraße 427/463

und Semmelländerweg 2/18

im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

Übersichtskarte
1 : 10 000



Maßstab 1 : 1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§1 BauNVO)
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO)
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO)
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- im Mischgebiet (§6 BauNVO)
- im Kerngebiet (§7 BauNVO)
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- im Industriegebiet (§9 BauNVO)
- im Wochenendhausgebiet (§10 BauNVO)
- im Sondergebiet (§10 BauNVO) z.B. LÄDEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. GF m²

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschoßflächenzahl 0,9
- Offene Bauweise o
- Geschlossene Bauweise g
- Baumassenzahl 12,0
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig E
- Nur Hausgruppen zulässig H
- Nur Einzelhäuser zulässig E
- Nur Doppelhäuser zulässig D
- Gebäudehöhe GH 12,5
- Baulinie (§23 BauNVO)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen P
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
- Ausfahrtverbot (Straßenseite)
- Zu- und Ausfahrtverbot

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

- Gasdruckregler GR
- Trafostation TR

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze
- für Garagen mit zulässiger Zahl der Ebenen St 3
- für Gemeinschaftsstellplätze Ga 1
- für Gemeinschaftsgaragen mit zulässiger Zahl der Ebenen GGa 1
- für Garagen- und Stellplatzgebäude mit zulässiger Zahl der Ebenen Ga St 3

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

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

- Sichtflächen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen GFL
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN · 35,4
- Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü.NN) EFH 51,3
- Traufhöhe als Höchstgrenze (ü.NN) Tr H 61,2
- Firsthöhe als Höchstgrenze (ü.NN) FH 66,4

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal
- Alt Naturdenkmal geschützte Bäume
- Andere Naturdenkmale ND
- Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S.631)

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz mit Zahl der Ebenen St 1
- Garage mit Zahl der Ebenen Gar 1
- Tiefgarage TG
- Kinderspielplatz K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Bahnanlage
- Künftige Industriebahnen

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe 34,5
- Offene Garage
- Tiefgarage
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968.

Koordinaten:

Pkt. Nr.	y	x
23	×68 582,86	11 543,34
90	569,32	505,28
93	517,53	543,19
100	540,80	492,25
103	535,40	504,08
109	556,96	526,02
110	554,70	521,56
111	552,24	527,70
117	481,22	323,22
120	427,62	440,56
126	422,22	452,39
127	370,56	412,20
130	380,69	404,06

Zu diesem Bebauungsplan gehört:
ein Eigentümerverzeichnis

Diese Abzeichnung enthält die im ~~Bezirksamt~~ ~~Amt~~ Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Berlin-Spandau, den 27. Sept. 1972
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
im Auftrage
/Sta.
Vermessungsamtsrat

Planergänzungsbestimmungen

1. 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.
2. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Bebauungstiefe beträgt in dem mit C bezeichneten allgemeinen Wohngebiet 25 m, gerechnet von der Baugrenze an.
4. Die Festsetzung der Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
5. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf den festgesetzten Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude bestimmt sich daraus, daß für die
   Fläche A eine Gebäudehöhe von 38,65 m
   und für die Fläche B eine Gebäudehöhe von 39,90 m
   über NN nicht überschritten werden darf.
6. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. 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.
8. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindlichen Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 3. November 1971

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 19.1.1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 14.2.1972 bis 14.3.1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Spandau, den 12. März 1972
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
gez.: Abert
Stellv. 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 12. Juli 1972
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
gez.: Schwedler

Die Verordnung ist am 3.8.1972 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1444 verkündet worden.

XI.71 Bu.

VIII-128