

Übersichtskarte
1 : 10 000

Bebauungsplan VIII-135

für das Gelände zwischen
Carl-Schurz-Straße, Charlottenstraße,
Breite Straße und Mauerstraße
im Bezirk Spandau

Maßstab 1: 500

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. Bau NVO in der Fassung vom 28.11.1968)		
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	im Kerngebiet	(§ 7 Bau NVO)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III
	Grundflächenzahl	0,4
	Geschoßflächenzahl	0,7
Baugrenze	Geschlossene Bauweise	9
	Baugrenze	§ 22 der Bau NVO

Verkehrsflächen:		
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
Sonstige Festsetzungen:		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN	35,4	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Grundstücksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Eigentumsgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume	
Geschoßzahl	IV		
Mauer			
Zaun, Hecke			
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5		

Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 14. April 1970

Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

gez.: Beier

gez.: Stroschein

Stellv. Amtsleiter

Amtsleiter

gez.: Bühl

Bezirksstadtrat

Berlin-Spandau, den 21. Dezember 1970

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

gez.: Stroschein

Amtsleiter

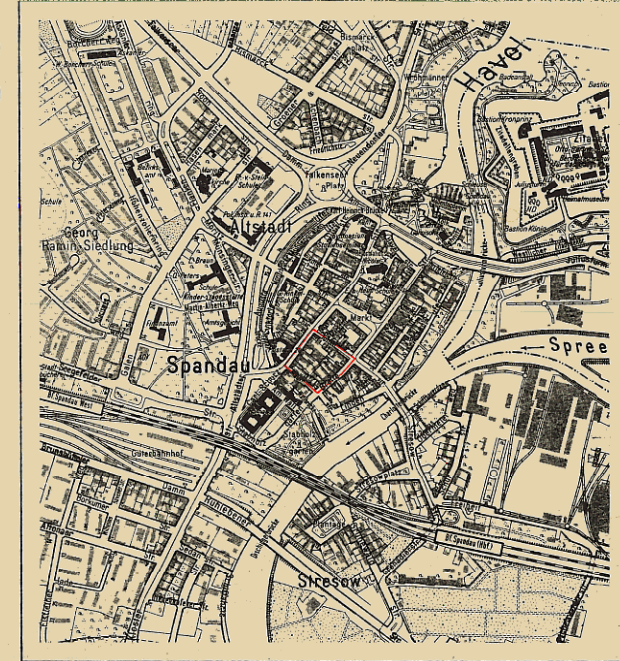
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 21.10.1970 erhalten und wurde in der Zeit vom 15.11.1970 bis 12.12.1970 öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 21. Juni 1960 (BGBauG) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 20. Oktober 1960 (BGBauG) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 19. Juli 1971

Der Senator für Bau-u. Wohnungswesen

gez.: Schwedler

Die Verordnung ist am 5. 8. 1971 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1236 verkündet worden.



Planergänzungsbestimmungen

- Im Kerngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
- Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl kann im Einzelfall bis 1,0 zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
- Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt, sofern diese Flächen für Stellplätze und Garagen 1,0 m² pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Die überbaubare Fläche wird vom 2. Vollgeschoß ab durch eine zwischen den Punkten AB und BC in einem Abstand von 2,0 m vor der Straßenbegrenzungslinie verlaufende Baulinie begrenzt. Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen im Sinne des § 23 Abs. 2 Satz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 bis zu 2,0 m kann im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen oder gefordert werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen bzw. es rechtfertigen.
- Die Bebauungstiefe beträgt 13,0 m. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehören:
a. ein Eigentümerverzeichnis
b. das Deckblatt vom 23. September 1970 des Bezirksamts Spandau von Berlin, Abt. Bauwesen - Stadtplanungsamt (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

VIII-135