

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke	
im Reineisendungsgebiet	WS
im Reineisendungsgebiet	WR
im allgemeinen Wohngebiet	WA
im Dorfgebiet	MD
im Mischgebiet	MI
im Kerngebiet	MK
im Gewerbegebiet	GE
im Industriegebiet	GI
im Wochenendhausgebiet	SW
im Sondergebiet	SO
für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	
mit Bindungen für Bepflanzungen	
Zulässige Größe der Baugruppe	zul. Bm m ²
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. Gf m ²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	
Grundflächenzahl	
Geschosflächenzahl	
Offene Bauweise	
Geschlossene Bauweise	
Baumassenzahl	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Nur Hausgruppen zulässig	
Nur Doppelhäuser zulässig	
Gebäudehöhe	
Baulinie	
Baugrenze	
Linie zur Abgrenzung des Umfangs	
von Abweichungen	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	
Zufahrtverbot	
Private Verkehrsflächen	

Straßenbegrenzungslinie	
Ausfahrtverbot	
Zu- und Ausfahrtverbot	

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

z.B. GASWERK	
--------------	--

Gasdruckregler	
Trafostation	

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	
für die Forstwirtschaft:	

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	
für Garagen	
für Gemeinschaftsstellplätze	
für Garagengebäude mit	
Stellplätzen	
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen,	
die privatrechtlichen Zwecken dienen	
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	

Sichtflächen	
Mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Flächen	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Höhenlage von Verkehrsflächen (L.N.N.)	
Erdschall-Fußbodenhöhe	
als Höchstgrenze (L.N.N.)	
als Höchstgrenze (L.N.N.)	
als Höchstgrenze (L.N.N.)	
als Höchstgrenze (L.N.N.)	

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	
Landwirtschaftsgebiet	
Umgebung der Flächen mit	
wasserrechtlichen Festsetzungen	
Wasserschutzgebiet	

Bahnanlage	
Umgebung der Flächen für den Luftverkehr	
Baudenkmal	
Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
Andere Naturdenkmale	
Abgrenzung geschützter	
Baubereiche	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	
Stellplatz	
Garage	
Tiefgarage	
Kinderspielfeld	

Hochstraße	
Tiefstraße	
Brücke	
Künftige Industriebahnen	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	
Wohngebäude mit Durchfahrt	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-	
oder Lagergebäude	
Geschosflächenzahl	
Mauer, Zaun, Hecke	
Brücke	
Gewässer	
Geländehöhe, Straßenhöhe	
Offene Garage	
Tiefgarage	

Elektrizität	
Heizung	
Gas	
Wasser	
Abwasser	
Nachrichten	
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	
Straßenbäume und geschützte Bäume	
nach der Verordnung zum Schutze des	
Baumbestandes in Berlin	

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	
(Bauabs. 18 BauVO)	

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	
(Bauabs. 18 BauVO)	

Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 9. Januar 1974

Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Beier
Amtsleiter

Stroschein
Amtsleiter

Bühl
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 13. 3. 1974 erhalten und wurde in der Zeit vom 1. April 1974 bis 2. Mai 1974 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Spandau, den 6. Mai 1974

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplannungsamt

Stroschein

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 25. November 1974

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Dr. Riesschlager

Die Verordnung ist am 17.12.1974 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2819 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört:
ein Eigentümerverzeichnis

Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächen nicht überschritten wird.
- Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume, deren Grundfläche ein Maß von 10,0 m² nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 2,30 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
- Die Festsetzung der Flächen für Garagen 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 bestimmt sich daraus, daß folgende Gebäudehöhen nicht überschritten werden dürfen:

bei der Fläche A 47,00 über NN
bei der Fläche B 45,60 über NN.

- Die Fläche A B C D E F G H A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 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.

VIII-138b