Abzeichnung

Bebauungsplan VIII-142

für das Gelände

südlich der Eisenbahn zwischen der Grenadierstraße, der Pichelswerderstraße, nördlich der Heidereuterstraße und der Ruhlebener Straße, für das Grundstück Grunewaldstraße 7 sowie für Teilflächen der Grunewaldstraße, der Grenadierstraße und der Pichelswerderstraße

im Bezirk Spandau

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 (WS BauNVO)
- im reinen Wohngebiet (WR BauNVO)
- im allgemeinen Wohngebiet (WA BauNVO)
- im Dorfgebiet (MD BauNVO)
- im Mischgebiet (MI BauNVO)
- im Kerngebiet (MK BauNVO)
- im Gewerbegebiet (GE BauNVO)
- im Industriegebiet (GI BauNVO)
- im Wochenendhausgebiet (WG BauNVO)
- im Sondergebiet (SO BauNVO) z.B. LADEN
- 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 II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend (II)

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze (II)

Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl (0,8)

Offene Bauweise o

Geschlossene Bauweise g

Baumassenzahl (300)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig △

Nur Hausgruppen zulässig △

Nur Einzelhäuser zulässig △

Nur Doppelhäuser zulässig △

Gebäudehöhe GH 14,5

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Satz 3 BauGB)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Satz 3 BauGB)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen P

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtverbot — Grundstückseite

Ausfahrtverbot — Straßenseite

Zu- und Ausfahrtverbot

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

Gasdruckregler G

Trafostation T

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze mit zulässiger Zahl der Ebenen St 1

für Garagen Ga 1

für Gemeinschaftsstellplätze mit zulässiger Zahl der Ebenen GSt 1

für Gemeinschaftsgaragen GGa 1

für Garagen- und Stellplatzgebäude mit zulässiger Zahl der Ebenen Ga St 1

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

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlage von Verkehrsflächen (.N) - 25,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (E. EFH) EFH 10,1

Traufhöhe als Höchstgrenze (E. TFH) Tr FH 8,0

Firsthöhe als Höchstgrenze (E. FH) FH 14,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Wasserschutzgebiet

Bahnanlage

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Baudenkmal

Als Naturdenkmal geschützte Bäume

Andere Naturdenkmale N.D.

Abgrenzung geschützter Bauberiche gem. V.O. v. 4.6.1964 (GVBl. S. 435)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz mit Zahl der Ebenen St 1

Garage Ga

Tiefgarage TGa

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 74,5

Offene Garage

Tiefgarage

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrokabel, 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 26.1.1968.

Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 29. März 1972

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 17. Mai 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 10. Juli 1972 bis 10. August 1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Spandau, den 14. August 1972

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
gez.: 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.

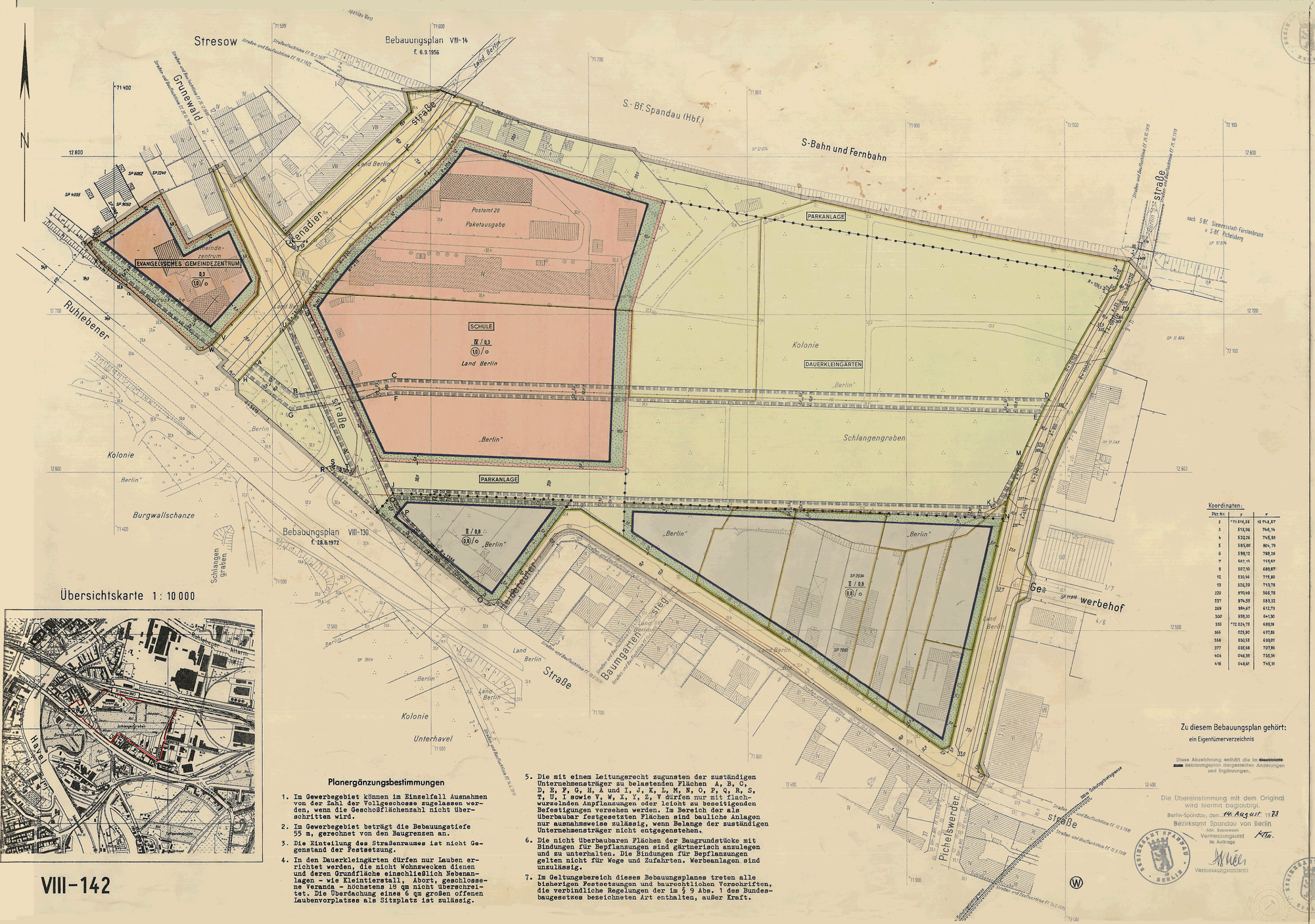
Berlin, den 19. Juni 1973

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

gez.: Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 13.7.1973 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 929 verkündet worden.

N 79 Bu



Koordinaten:

Pkt. Nr.	y	x
2	*71 816,56	12 942,57
3	513,06	946,14
4	520,76	945,93
5	585,00	804,79
6	599,12	789,26
7	647,15	759,67
8	507,50	689,87
12	530,46	719,80
13	526,20	713,78
220	970,40	566,78
237	974,55	583,22
269	989,67	612,73
300	998,30	641,50
355	*72 026,79	688,26
365	029,90	697,86
366	030,58	698,01
377	035,68	707,86
406	046,39	735,34
416	048,61	745,31

Zu diesem Bebauungsplan gehört:
ein Eigentümerverzeichnis

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

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Berlin-Spandau, den 14. August 1973
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Im Auftrage
Vermessungsamtsrat

Planergänzungsbestimmungen

1. Im Gewerbegebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Im Gewerbegebiet beträgt die Bebauungstiefe 55 m, gerechnet von den Baugrenzen an.
3. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. In den Dauerkleingärten dürfen nur Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen - wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda - höchstens 18 qm nicht überschreitet. Die Überdachung eines 6 qm großen offenen Laubenvorplatzes als Sitzplatz ist zulässig.
5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen A, B, C, D, E, F, G, H, A und I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, I sowie V, W, X, Y, Z, V dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. In Bereich der als überbaubar festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
6. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
7. 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.