

Bebauungsplan VIII-144

für das Gelände zwischen
der Heerstraße, der Straße Alt-Pichelsdorf,
der Bocksfeldstraße
und der östlichen Grenze des Grünzuges
zwischen Heerstraße und Scharfe Lanke
sowie für eine Teilfläche der Bocksfeldstraße
im Bezirk Spandau

Maßstab 1:1000
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1969)		
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Zahl der Vollgeschosse als Höhengrenze	III
im Kerngebiet (97 BauNVO)	Grundflächenzahl	0,4
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	Geschossflächenzahl	0,7
	Offene Bauweise	O
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie
------------------------	-------------------------

Sonstige Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Höhenlage von Verkehrsflächen ü.N.N.	35,4

Planunterlage

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

Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 12. März 1970

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 15.9.1971 erhalten und wurde in der Zeit vom 20.10.1971 bis 22.11.1971 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Spandau, den 23. November 1971

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

gez.: Stroschein

Amtsleiter

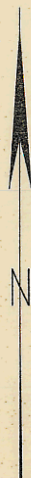
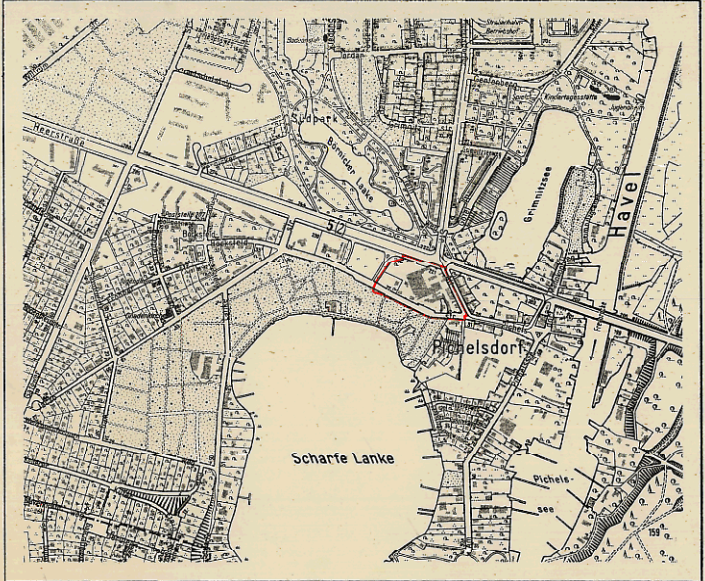
Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit §4 Abs.1 Satz1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 9. Mai 1972

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

gez.: Schwedler

Übersichtskarte

1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

- Im Kerngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- Bei der Ermittlung der Geschossfläche der Grundstücke bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt, wenn die Flächen dieser Garagen und Stellplätze 0,65 qm je qm Baugrundstücksfäche nicht überschreiten.
- Eine Erhöhung der für die Grundstücke zulässigen Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl 1,5 nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt im Kerngebiet 40,0 m, gerechnet von den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 50,0 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Eine Überbauung der Baugrenze zwischen den Punkten A B ab 1. Obergeschoß kann bis zu einer Tiefe von 2,0 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
- 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.
- 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.

Bau II B
- Dieske -

03.03.1988
2281

Vermessungsamt
8. MRZ. 1988

Vermerk

Betr.: Straßenbegrenzungslinie für die Heerstraße im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes VIII-144

Bei der Festlegung der Straßenbegrenzungslinie für die Heerstraße im Bereich des Bebauungsplanes VIII-144 ist nicht von dem Bestimmungsmaß 9,0 m zwischen Eigentumsgrenze und Straßenbegrenzungslinie auszugehen.

Es ist stattdessen das Maß 27,0 m von der Achse der Heerstraße als Bestimmungsmaß für die Straßenbegrenzungslinie anzuhalten.

Dieske

Zu diesem Bebauungsplan gehören:

- ein Eigentumerverzeichnis
- das Deckblatt vom 28. Mai 1971 des Bezirksamts Spandau von Berlin Abt. Bauwesen - Stadtplanungsamt - (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Spandau, den 20. Juni 1972

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Im Auftrage



für
Vermessungsamt

VIII-144