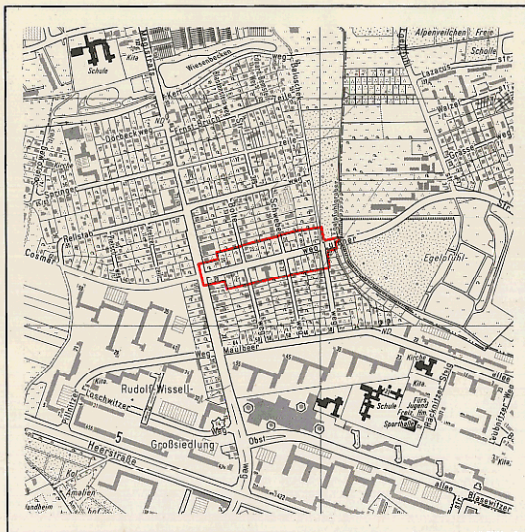
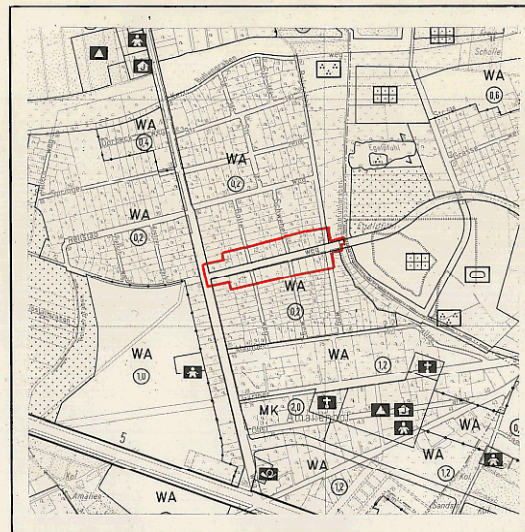


Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

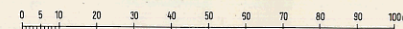


Bebauungsplan VIII-156-1

für die Grundstücke

Cosmarweg 3/9, 13/21, 25/29, 6/10, 14/18 und 24/28,
Magistratsweg 50/52, Boltweg 17A, 21 und 20/22,
Schwebelweg 27 und 24/28 und Baluschkeweg 27
sowie für die Lutoner Straße zwischen
Baluschkeweg und Egelpfuhlgraben (teilweise)
und für einen Abschnitt des Baluschkeweges
im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen	WA	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Kleinsiedlungsgebiet	WA 0,2	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	III
im reinen Wohngebiet	WA 0,3	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	IV
im allgemeinen Wohngebiet	WA 0,4	Geschossflächenzahl	0,4
im besonderen Wohngebiet	WA 0,5	Offene Bauweise	0
im Dorfgebiet	WA 0,6	Geschlossene Bauweise	g
im Mischgebiet	WA 0,7	Baumassenzahl	10
im Kerngebiet	WA 0,8	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10
im Gewerbegebiet	WA 0,9	Nur Umwandlungen zulässig	10
im Industriegebiet	WA 1,0	Nur Einzelhäuser zulässig	10
im Sondergebiet (Erholung)	WA 1,1	Nur Doppelhäuser zulässig	10
im sonstigen Sondergebiet	WA 1,2	Gebäudehöhe	10
für den Gemeinbedarf	WA 1,3	Baulinie	10
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen	WA 1,4	Baugrenze	10
Zu erhaltenes Bäume	WA 1,5	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	10
Zulässige Größe der Baumasse	WA 1,6		
Zulässige Größe der Geschossfläche	WA 1,7		

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	WA 1,8	Straßenbegrenzungslinie	10
Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen	WA 1,9	Zufahrtverbot	10
Private Verkehrsflächen	WA 2,0	Ausfahrtverbot	10
		Zu- und Ausfahrtverbot	10

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
oder festen Abfallstoffen:

Grünflächen:	WA 2,1	Gastronomie	10
Flächen für die Landwirtschaft:	WA 2,2	Transtation	10
für die Forstwirtschaft:	WA 2,3		
Sonstige Festsetzungen:	WA 2,4		
Flächen für Stellplätze	WA 2,5		
für Garagen	WA 2,6		
für Gemeinschaftsstellplätze	WA 2,7		
für Garagengebäude mit	WA 2,8		
Stellplätzen	WA 2,9		
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	WA 3,0		
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	WA 3,1		

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	WA 3,2	Bahnstrecke	10
Landschaftsschutzgebiet	WA 3,3	Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr	10
Umgrünung der Flächen mit	WA 3,4	Baudenkmal	10
wasserrechtlichen Festsetzungen	WA 3,5	Als Naturdenkmal geschützte Dämme	10
Wasserschutzgebiet	WA 3,6	Andere Naturdenkmale	10
		Abgrenzung geschützter	10
		Baubereiche	10

Eintragungen als Vorschlag

Gehäude	WA 3,7	Hochstraße	10
Stellplatz	WA 3,8	Tiefstraße	10
Garage	WA 3,9	Brücke	10
Tiefgarage	WA 4,0	Künftige Industriebahnen	10
Kinderspielfeld	WA 4,1		

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	WA 4,2	Grenze von Berlin	10
Wohngebäude mit Durchfahrt	WA 4,3	Bezirksgrenze	10
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	WA 4,4	Ortssteilgrenze	10
Geschäftsfläche	WA 4,5	Grundstücksgrenze	10
Mauer	WA 4,6	Eigentumsgrenze	10
Zaun, Hecke	WA 4,7		
Brücke	WA 4,8		
Gewässer	WA 4,9		
Geländehöhe, Straßenhöhe	WA 5,0		
Offene Garage	WA 5,1		
Tiefgarage	WA 5,2		

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stabs-Gebäude)	WA 5,3	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stabs-Gebäude)	WA 5,4
--	--------	--	--------

Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 20. Januar 1982

Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Beier
Amstleiter

Stadtplanungsamt
Stroschein
Amstleiter

Behrendt
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16. 6. 1982 erhalten
und wurde in der Zeit vom 26. 7. 1982 bis 26. 8. 1982 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Spandau, den 7. September 1982

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Stroschein
Amstleiter

Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet mit der Geschossflächenzahl 0,4 können im Einzelfall Ausnahmen von der Grundflächenzahl bis zur Grundflächenzahl 0,4, im allgemeinen Wohngebiet mit der Geschossflächenzahl 0,3 bis zur Grundflächenzahl 0,3 zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt 20,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche 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 in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Übereinstimmung mit dem Original
wird hiermit beglaubigt.

Berlin-Spandau, den 11. August 1982

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Im Auftrag



Vermessungsbeamteter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des
Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 9. Juni 1987

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Wittwer

Die Verordnung ist am 26. 6. 1987 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1815 verkündet worden.

VIII-156-1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis