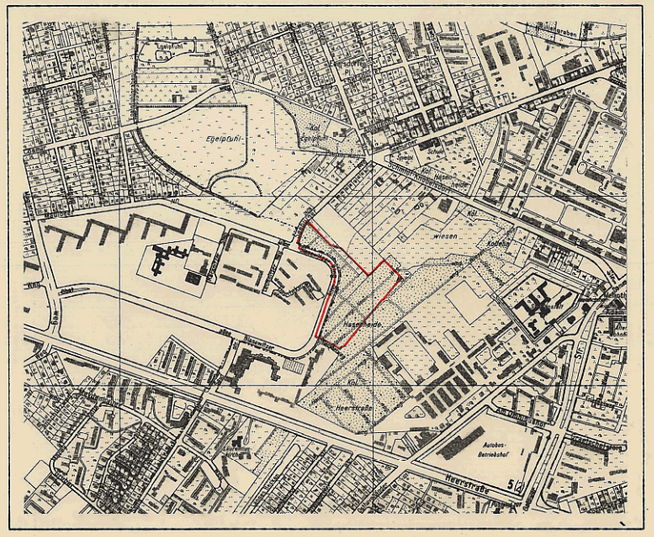
Bebauungsplan VIII-159

für eine Teilfläche des Geländes
nordöstlich des Blasewitzer Ringes
zwischen Seeburger Weg
und künftiger Schnellverkehrsstraße
im Bezirk Spandau, Ortsteile Spandau und Staaken

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Übersichtskarte
1 : 10 000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, Überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen		
im Kleinsiedlungsgebiet	(§10 BauNVO)	WS
im reinen Wohngebiet	(§3 BauNVO)	WR
im allgemeinen Wohngebiet	(§4 BauNVO)	WA
im Dorfgebiet	(§5 BauNVO)	MD
im Mischgebiet	(§6 BauNVO)	MI
im Kerngebiet	(§7 BauNVO)	MK
im Gewerbegebiet	(§8 BauNVO)	GE
im Industriegebiet	(§9 BauNVO)	GI
im Wochenendhausgebiet	(§10 BauNVO)	SW
im Sondergebiet	(§10 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	(0,6)
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	(XII)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
Nur Hausgruppen zulässig	△
Nur Einzelhäuser zulässig	△
Nur Doppelhäuser zulässig	△
Gebäudehöhe	GH 33,5
Baulinie (§23 BauNVO)	
Baugrenze (§23 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkflächen		Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtverbot (Straßenseite)
		Zu- und Ausfahrtverbot

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

Gasdruckregler
Trafostation

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze		St
für Garagen	mit Angabe der Geschosse	Ga
für Gemeinschaftsstellplätze	mit Angabe der Geschosse	GSt
für Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse	GGa
für Garagengebäude mit Stellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	z.B.	HOTEL
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		

Sichtflächen	
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Hohenlage von Verkehrsflächen u. NN	· 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (§. 16 N)	EFH 12,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (§. 16 N)	Tr H 43,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (§. 16 N)	FH 46,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	Bahnanlage
Landschaftsschutzgebiet	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Baudenkmal
Wasserschutzgebiet	Als Naturdenkmal geschützte Bäume
	Andere Naturdenkmale
	Abgrenzung geschützter Bauberiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 615)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße
Stellplatz	St	Tiefstraße
Garage	mit Angabe der Geschosse Ga	Brücke
Tiefgarage	GGa	Künftige Industriebahnen
Kinderspielplatz	K	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsteilgrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze
		Eigentumsgrenze
Geschoßzahl	IV	
Mauer		Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
Zaun, Hecke		
Brücke		
Gewässer		
Geländehöhe, Straßenhöhe	X,5	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Offene Garage		Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin
Tiefgarage		

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§10 Abs. 1 StBauFG)	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§10 Abs. 1 StBauFG)

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 26.11.1968

Zu diesem Bebauungsplan gehören:

a. ein Eigentümerverzeichnis
b. das Deckblatt vom 4. Sept. 1973 des Senators für Bau- und Wohnungswesen II (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßfläche nicht überschritten wird.
2. Die Festsetzung der Fläche für Garagen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können.
3. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Garagen bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 44,20 m über NN nicht überschritten werden darf.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Grundstücke Grundbuch von Spandau Blatt 10088 und Blatt 11277 sind an die künftige Schnellverkehrsstraße durch eine Böschung mit dem Neigungsverhältnis von etwa 1 : 1,5 anzuschließen.
6. 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.

Diese Abzeichnung enthält die im Deckblatt zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Berlin-Spandau, den 31. Oktober 1973
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
im Auftrage
Vermessungsoberamtsrat

Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 26. Juli 1972

Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — gez.: Langer, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — gez.: Stroschein, Amtsleiter
Für den Leiter der Abteilung
gez.: v. Pich - Lipinski
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16.5.73 erhalten und wurde in der Zeit vom 12.6.73 bis 12.7.73 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Spandau, den 13.7.73
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
gez.: Abert
Amtsleiter i.V.

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 11. September 1973
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
gez.: Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 3.10.1973 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1638 verkündet worden.

VIII-159