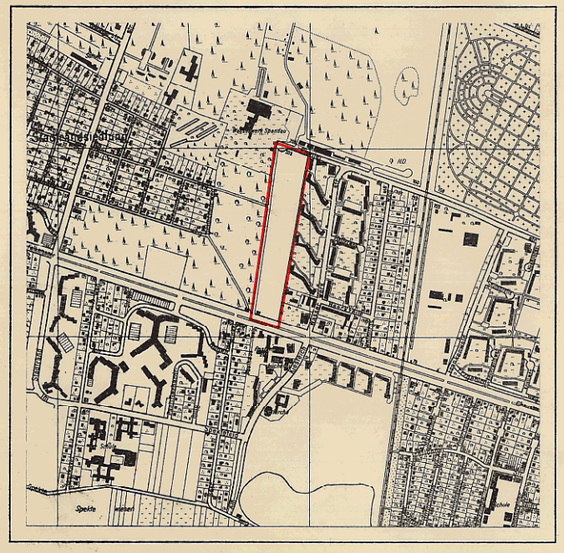
Bebauungsplan VIII-160

für das Grundstück

Pionierstraße 195/203, Falkenseer Chaussee 92-97 im Bezirk Spandau

Übersichtskarte 1 : 10 000



Zu diesem Bebauungsplan gehört:
ein Eigentümerverzeichnis

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
3. 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.

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Berlin-Spandau, den 7. Febr. 1973
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Im Auftrage
Vermessungsamtsrat

BEZIRKSAMT SPANDAU BERLIN

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 (§ 2 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. LÄDEN
- 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 — III
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
Nur Hausgruppen zulässig — H
Nur Einzelhäuser zulässig — E
Nur Doppelhäuser zulässig — D
Gebäudehöhe — GH 18,5
Baulinie (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen — P
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot — Grundstücksseite
Ausfahrtverbot — Straßenseite
Zu- und Ausfahrtverbot

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

Gasdruckregler
Trafostation

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze
- für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
- für Gemeinschaftsstellplätze — St
- für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GSt / GGa1
- 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
Höhenlage von Verkehrsflächen (LNN) — 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (LNN) — EFH 52,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (LNN) — Tr H 53,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (LNN) — FH 58,4

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 Baubereiche gem. V.O. v. 4.9.1964 (GV III S. 635)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
Tiefgarage — Ga
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
Offene Garage
Tiefgarage

Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, 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 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Spandau, den 3. Mai 1972

Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — gez.: Beier, Stellv. 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 21. Juni 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 24. Dezember 1972
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
gez.: Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 15.1.1973 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 58 verkündet worden.

VIII-160