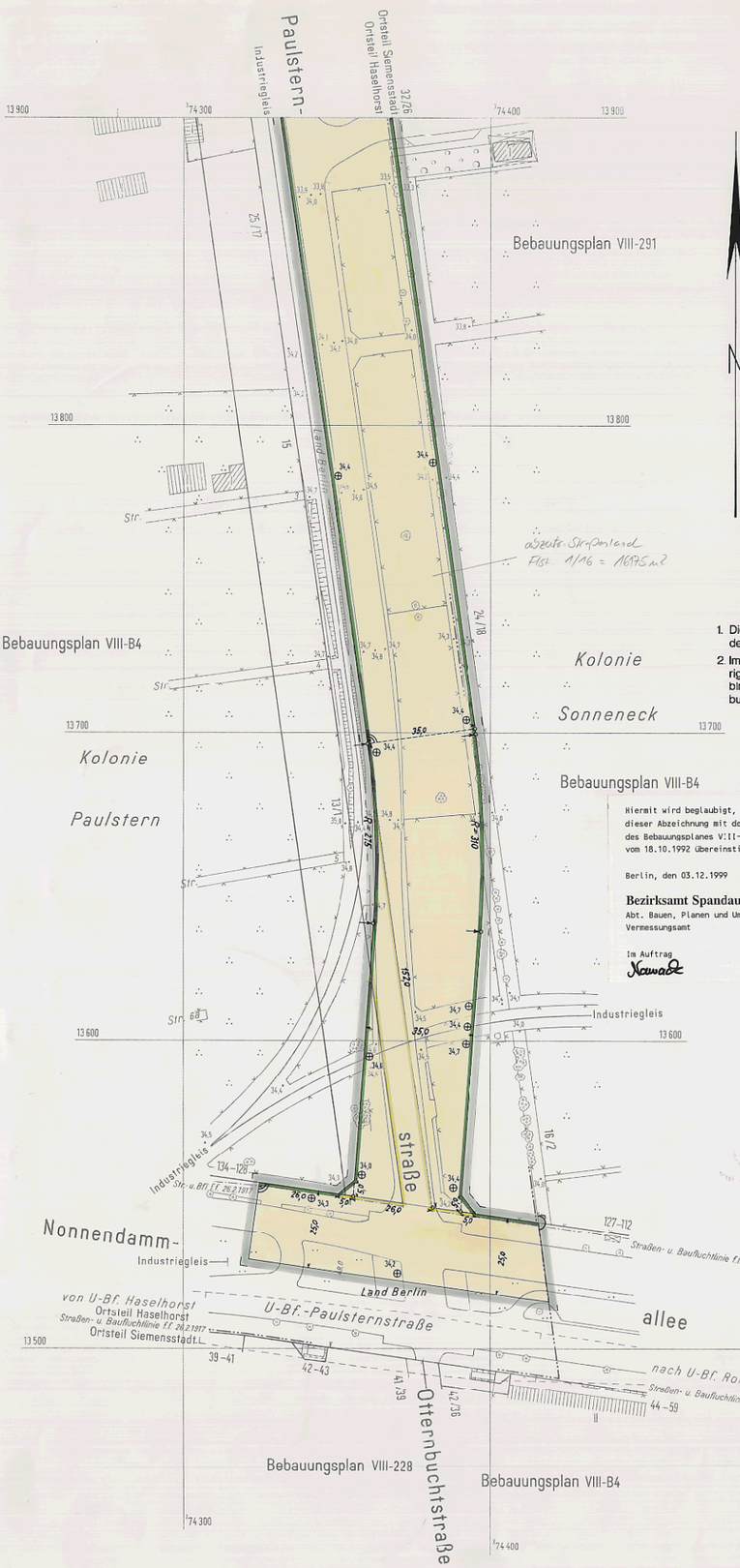
Abzeichnung

Bebauungsplan VIII-178

für die Verbreiterung eines Abschnittes der Paulsternstraße nördlich der Nonnendammallee und für eine Teilfläche der Nonnendammallee im Einmündungsbereich der Paulsternstraße im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst

Anschluß unten rechts



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-178 vom 18.10.1992 übereinstimmt.

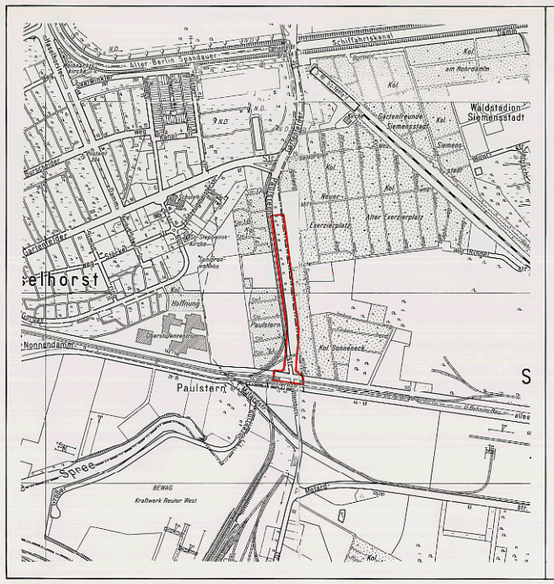
Berlin, den 03.12.1999

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Vermessungsamt

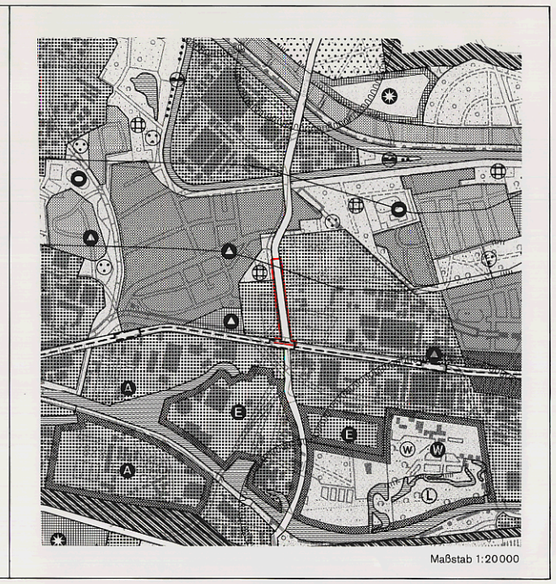
Im Auftrag
Nowack

BEZIRKSAMT SPANDAU 117 BERLIN

Übersichtskarte 1:10 000

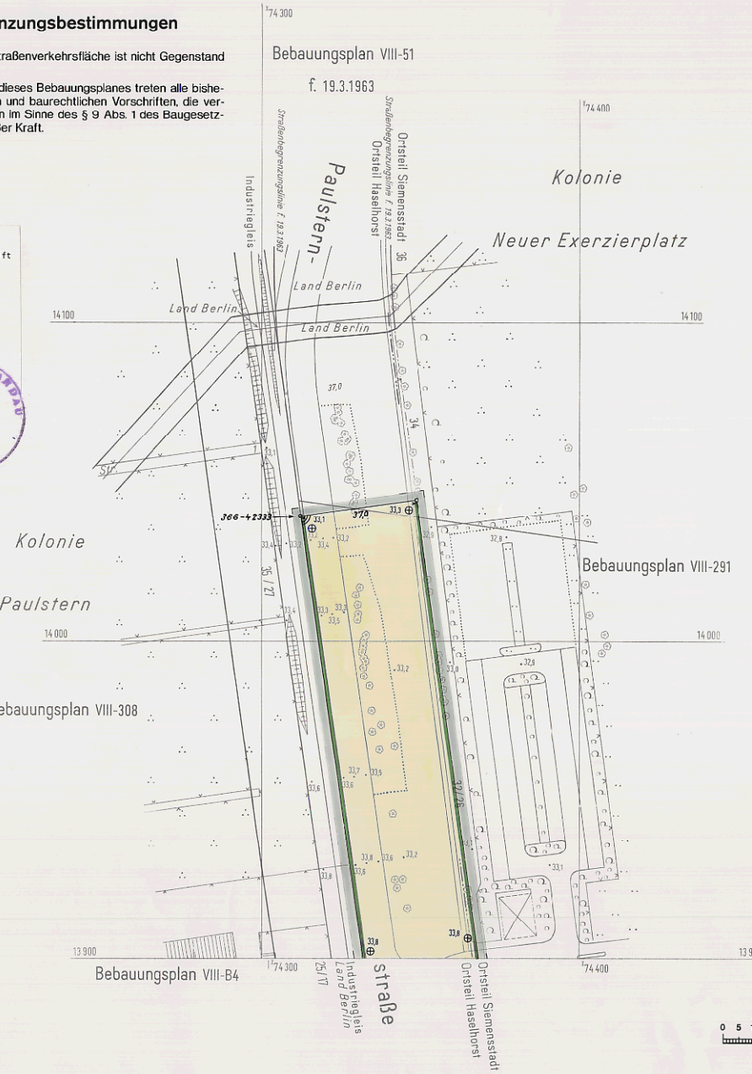


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs enthalten, außer Kraft.



Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 0 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- Wasser
- Energie
- Abfall, Abwasser
- Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt: (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Diese Abzeichnung enthält die im Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen

Maßstab 1 : 1000

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

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand März 1991

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI
Sondergebiet (Erholung)	(§10 BauNVO)	SO
z.B. Wochenendhausgebiet		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§10 BauNVO)	SO
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl z.B. (5)
Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
Baumassenzahl z.B. [3,5]
Baumasse z.B. BM 4000 m³
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze z.B. III
als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-V
zwingend z.B. (III)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Traufhöhe in m über NN z.B. TH 32,3
Firsthöhe in m über NN z.B. FH 38,4
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 32,3

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. Schule SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. Fußgängerbereich FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
z.B. Gaswerk GASWERK
z.B. Gasdruckregler: G z.B. Trafostation T

Grünflächen
z.B. Parkanlage PARKANLAGE
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen
z.B. Bäume z.B. Sträucher
Sichtflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Erhaltung
z.B. Bäume z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa 1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 St
Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Besonderer Nutzungszweck von Flächen
z.B. Hotel HOTEL
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. ⊙ 33,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von
Naturschutzgebieten (N)
Landschaftsschutzgebieten (L)
flächenhaften Naturdenkmalen (ND)
Naturdenkmal (nd)

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (GW)
Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal (D)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
Tiefgarage TGa
Kinderspielplatz K

Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus WASCHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches Gebäude (mit Angabe der Geschosse)
Wohngebäude (mit Durchfahrt)
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage
Offene Garage (mit Angabe der Geschosse)
Tiefgarage
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 34,1
Straßenbäume und geschützte Bäume (nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin)
Naturdenkmal n.d. n.d. n.d. Findl.

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Freiflächengrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 26.4.1991

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Tilly
Amtsleiter

Jungclaus
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
W. Göllner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 3.6.1991 bis 2.7.1991 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 18.9.1991 erhalten.

Berlin, den 15.10.1991

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

W. Göllner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18. Oktober 1992

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 4.11.1992 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 320 verkündet worden.

IV. 91 P.Sch.

VIII-178

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Anschluß oben links