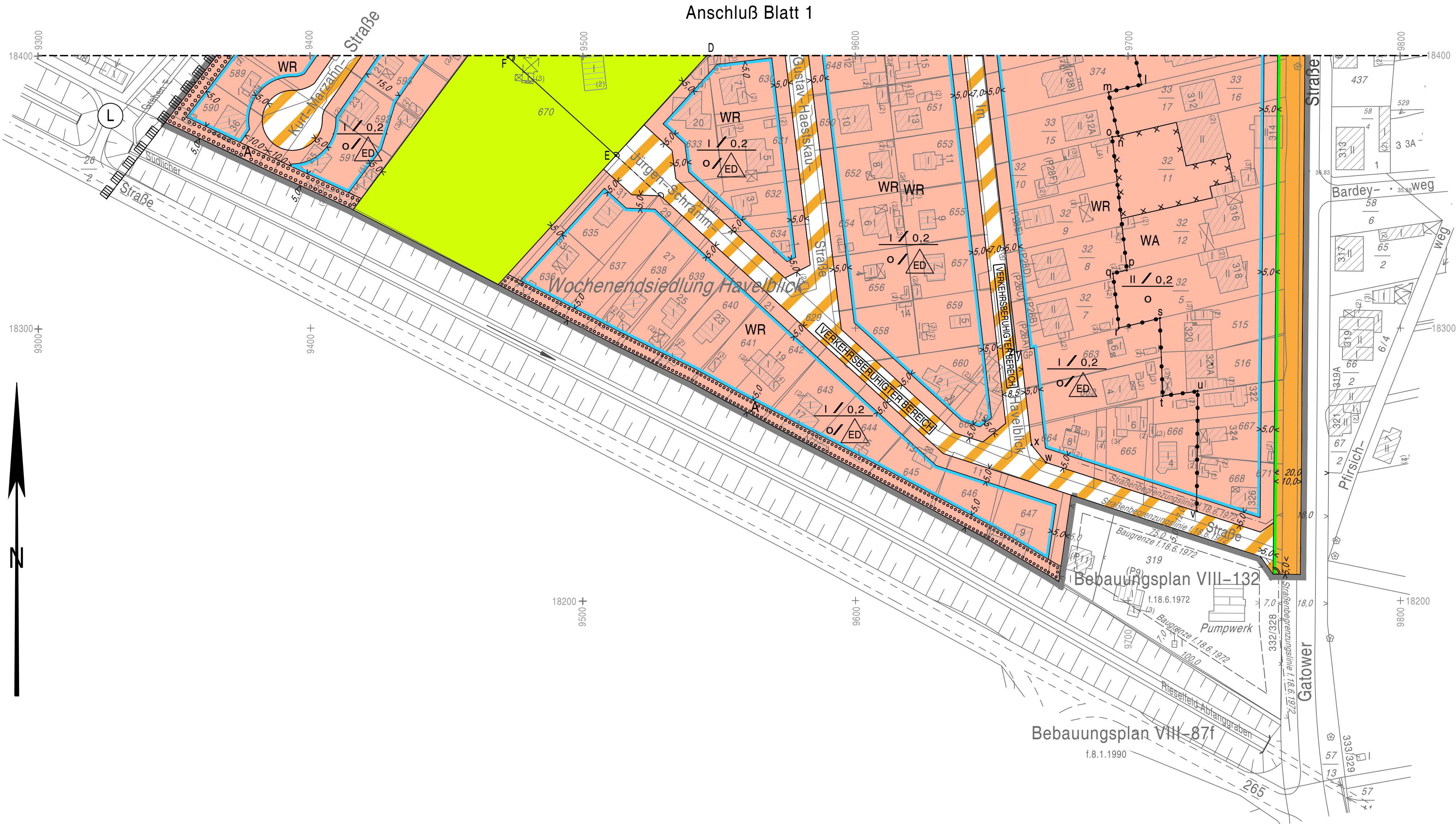


Bebauungsplan VIII-237
(Blatt 2)



Textliche Festsetzungen

- Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
- Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sind Flach-, Pult- und Tonnendächer unzulässig. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung.
- In der Fläche für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen nur auf der Fläche B-C-D-E-F-B zulässig. Die baulichen Anlagen dürfen nicht mehr als ein Vollgeschoss aufweisen, ihre Geschossfläche und Grundfläche darf 600 m² nicht überschreiten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen – Flächen A – sind dicht mit hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Im reinen und allgemeinen Wohngebiet – mit Ausnahme der Flächen A – ist pro 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum (Hochstamm einschließlich Wildobst) zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obstbäume einzurechnen.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit der Festsetzung ein Vollgeschoss als Höchstmaß und im reinen Wohngebiet – mit Ausnahme der Fläche a,b,c,d,e,f,g,h,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z,a – sind die Außenwandflächen der Gebäude zu 25% mit selbstklimmenden, schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.
- Im reinen und allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis: Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 6, 7 u. 8 wird die Verwendung von Arten der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 17. Mai 2000 empfohlen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-237 (bestehend aus zwei Blättern) vom 19. November 2002 übereinstimmt.

Berlin, den 10.02.2003
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Vermessungsamt
Im Auftrag

Maßstab 1:1000

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

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Juni 2000

Aufgestellt: Berlin, den 30. Juni 2000
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt
Becker
Amtsleiter

Röding
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
W. Göllner
Amtsleiter