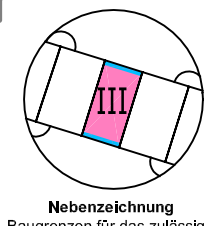


1. In den allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet sind die ausnahmsweise und allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 und § 6 Abs. 2 Nr. 7 der Baunutzungsverordnung (Tankstellen) nicht zulässig.
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe) nicht zulässig.
3. Im Mischgebiet sind die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (Vergnügungsstätten) nur zulässig, sofern es sich nicht um Spielhallen, Einrichtungen zur Schaustellung von Personen sowie jegliche Art von Sexshows handelt. Diese Einrichtungen sind nicht zulässig.
4. Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der mit St und Ga gekennzeichneten Flächen zulässig.
5. Im allgemeinen Wohngebiet WA2 sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit, mit einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke 218, 219, 221 und 222 (Parkstraße 1 bis 2F) sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
7. Die Fläche B ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher des Flurstücks 232 (Eisenerdstraße 5) sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
8. Die Fläche C ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher des allgemeinen Wohngebietes WA2 sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
9. Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Neuendorfer Straße ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnung mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern von der Neuendorfer Straße abgewandt sein.
10. In den allgemeinen Wohngebieten müssen zum Schutz vor Fluglärm Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_s, res nach DIN 4109, Ausgabe 1989) aufweisen. Dieses liegt für Aufenthaltsräume in Wohnungen bei 48 dB und für Büroräume bei 38 dB. Die Festsetzung gilt nicht für Gebäude entlang der Neuendorfer Straße.
11. Im Mischgebiet müssen zum Schutz vor Fluglärm Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_s, res nach DIN 4109, Ausgabe 1989) aufweisen. Dieses liegt für Aufenthaltsräume in Wohnungen bei 40 dB und für Büroräume bei 35 dB.
12. Die Geltungsbereichsgrenzlinie zwischen den Punkten s1, s2, s3, s4, s5, s6, s7, s8, s9, s10, s11, s12, s13, s14 und s15 ist zugleich Bereichsgrenzengrenze zwischen.
13. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baulichen Vorschriften außer Kraft.

1. Die Wohnhäuser und die Remise in der Eiswerder Straße 1/9 und die Wohnhäuser in der Neuendorfer Straße 31-37 des ehemaligen Feuerwerkslaboratoriums sind als Denkmalbereich (Gesamtanlage) im Sinne des § 2 Abs. 3 DSchG Bln im Verzeichnis der Berliner Denkmalliste eingetragen.
2. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Planungszone 3 für den Flughafen Tegel.



VIII - 238

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abschrift
mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII - 238
vom 01.11.2005 übereinstimmt.
Berlin, den

für eine Teilfläche der künftigen Wasserstadt Berlin-Oberhavel zwischen der Parkstraße der nördlichen Grenze des Grundstückes Parkstraße 3 bis 3B und deren östliche Verlängerung, der Havel, der Eiswenderstraße und der Neuendorfer Straße im Bezirk Spandau, Ortsteil Hakenfelde

nnnn

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

Klassifizierungsgebiet	(2,4 km/h)	NS	Grundfläche	2,5	0,04
Reines Wohngebiet	(2,4 km/h)	NS	Grundfläche	2,5	GR 10m ²
Allgemeines Wohngebiet	(4 km/h)	WA	Zahl der Vollgeschosse	2,5	
Besonderes Wohngebiet	(4 km/h)	WB	als Höchstmaß	2,5	
Dortgebiet	(5 km/h)	ND	als Mindest- und Höchstmaß	2,5	III V
Mischgebiet	(6 km/h)	MB	zwingend	2,5	
Kerngebiet	(7 km/h)	KB	Offene Bauweise		
Gewerbegebiet	(8 km/h)	GE	Nur Erdreihhäuser zulässig		
Industriegebiet	(9 km/h)	GL	Nur Doppelhäuser zulässig		
Sondergebiet (Erhöhung)	(10 km/h)	SO	Nur Hausgruppen zulässig		
	2,5	WOCHENENDHAUSGEBIET	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Sonstiges Sondergebiet	(11 km/h)		Geschlossene Bauweise		0
	2,5	KL N KSG B E T	Baugrenze	(S2) 100,2 km/h (2,5 km/h)	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	2,5	NR	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwechslungen	(S2) 100,2 km/h (2,5 km/h)	
Gesamtfläche			Höhe oberer Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Höchstmaß		10	als Höchstmaß		
als Mindest- und Höchstmaß		10			
Geschoßfläche			Trautöhe	2,5	TH 12,5m über Gehweg
als Höchstmaß	2,5	GF 500m ²	Firsthöhe	2,5	FH 33,5m über MHL
als Mindest- und Höchstmaß	2,5	GF 400m ² bis 500m ²	Oberkante	2,5	OK 124,3m über MHL
Baumstammzahl	2,5	33	als Mindest- und Höchstmaß	2,5	OK 116,0m über MHL
Baummasse	2,5	BM 4000m ³	zwingend	2,5	OK 124,3m über MHL
Flächen für den Gemeinbedarf			Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Verkehrsf lächen	2,5	SCHULE	Stratzenbegrenzungslinie		
Stratzenverkehrsf lächen			Bereich für Ein- und Ausfahrt		
Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung			Bereich ohne Ausfahrt		
z.B. öffentliche Parkf läche			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Private Verkehrsf lächen	2,5	FUSSGANGERGEBIET	Höhenlage Oberkante StraÙe		
F lächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			Öffentliche und private Grünf lächen		
	2,5	GASSEEN		2,5	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
	2,5	TRAFIKATION	F lächen für die Landwirtschaft		PRIVAT- OBERFLÄCHENANLAGE
Oberfl ächen der Hauptversorgungsleitungen			F lächen für Wald		
Hochwasserabschl ße			Wasserf lächen		

	Wasserrfläche
	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
	Fluglärmschutzzone
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit ungesunden Stoffen belastet sind

[illegible]

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

Aufgestellt: Berlin, den 22.10.2004

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt

Becker
Amtsleiter

Stadtplanungsamt

Brand
stellv. Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 25.10.2004 bis einschließlich 25.11.2004 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 27.04.2005 beschlossen.
Reidin, den 28.04.2005

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umrw

W. Göllner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 01.11.2005

Bezirksamt Spandau von Berlin

K. Birkholz
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 29.11.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 712 verkündet worden.