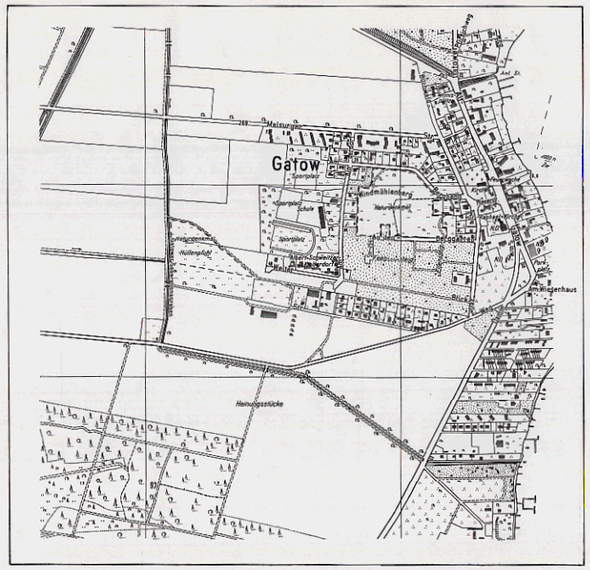
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94

Zeichenerklärung zum FNP 94

Bauflächen

- Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
- Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
- Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
- Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
- Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
- Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung
- Gemischte Baufläche, M1
- Gemischte Baufläche, M2
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeinbedarfsflächen

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

Ver- und Entsorgungsanlagen

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

Verkehr

- Autobahn mit Anschlußstelle
- Bahnfläche
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober- /unterirdisch
- Tunnellage
- Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober- /unterirdisch
- Flughafen
- Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Feld, Flur und Wiese
- Parkanlage
- Sport
- Friedhof
- Wassersport
- Kleingarten
- Camping
- Wald
- Landwirtschaftsfläche
- Wasserfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Naturschutzgebiet
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Landschaftsschutzgebiet
- Fluglärmschutzzone / Planungszone
- Wasserschutzgebiet
- Schadstoffbelastete Böden

Abzeichnung

Bebauungsplan VIII-242

für die Grundstücke

Straße 264 12/16, Grundbuch von Gatow Blatt 1383, Teilflächen der Grundstücke Grundbuch von Gatow Blatt 1247, 1930 und Straße 264 9-9C sowie Abschnitte der Straßen 264 und Weiter Blick im Bezirk Spandau, Ortsteil Gatow

Planergänzungsbestimmungen

1. In der Fläche für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen nur auf der Fläche DEFGHD zulässig.
   Dabei darf eine Geschoßfläche von 2830 m² nicht überschritten werden.
2. Die Fläche A ist mit einem Geh-, Reit- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
3. Die Fläche B ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Besucher und Benutzer des Grundstücks Straße 264 33, mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
4. Die Fläche C ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

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) z.B.	SO WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§11 BauNVO) z.B.	SO KLINIKGEBIET

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§5 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2Wo

Geschoßflächenzahl
- als Höchstmaß z.B. (3,5)
- als Mindest- und Höchstmaß z.B. (2,5) bis (3,5)

Geschoßfläche
- als Höchstmaß z.B. GF 500m²
- als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²

Baumassenzahl z.B. 3,5

Baumasse z.B. BM 4 000m³

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Grundfläche z.B. GR 160m²

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

Offene Bauweise o
- Nur Einzelhäuser zulässig ED
- Nur Doppelhäuser zulässig ED
- Nur Hausgruppen zulässig ED
- 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 Satz2 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
- als Höchstmaß
  - Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg
  - Firsthöhe z.B. FH 13,5m über NN
  - Oberkante z.B. OK 13,5m über NN
- als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 110,8m bis 124,5m über NN
- zwingend z.B. (OK) 13,5m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Verkehrsflächen

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. GASWERK

z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)

Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 35,4

Öffentliche und private Grünflächen

z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE

z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Anpflanzen
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
  - Sichtflächen
- Erhaltung
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen

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

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von
- Naturschutzgebieten (N)
- Landschaftsschutzgebieten (L)
- flächenhaften Naturdenkmalen (ND)
- Naturdenkmal ND
- Baudenkmal D
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (WGR)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

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

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

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude (mit Geschoßzahl)
- Wohngebäude (mit Durchfahrt)
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage (mit Geschoßzahl)
- Offene Garage (mit Geschoßzahl)
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe (in m über NN)
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer (43; 286/9 60)
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze

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 13. Februar 1992

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — *Tilly* — Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *W. Göllner* — Amtsleiter

Jungclaus
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 9.3.1992 bis 9.4.1992 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 23.9.1992 erhalten.

Berlin, den 15.10.1992

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 1. November 1994

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 15.11.1994 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 452 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehören:

a. ein Grundstücksverzeichnis

b. das Deckblatt vom 9. Dezember 1992 des Bezirksamtes Spandau von Berlin Abt. Bau- und Wohnungswesen Stadtplanungsamt (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

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

Maßstab 1 : 1000

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

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1 000
Stand Dezember 1991

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-242 vom 01.11.1994 übereinstimmt.

Berlin, den 10.12.1999

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

Im Auftrag

BEZIRKSAMT SPANDAU 117 BERLIN

VIII-242