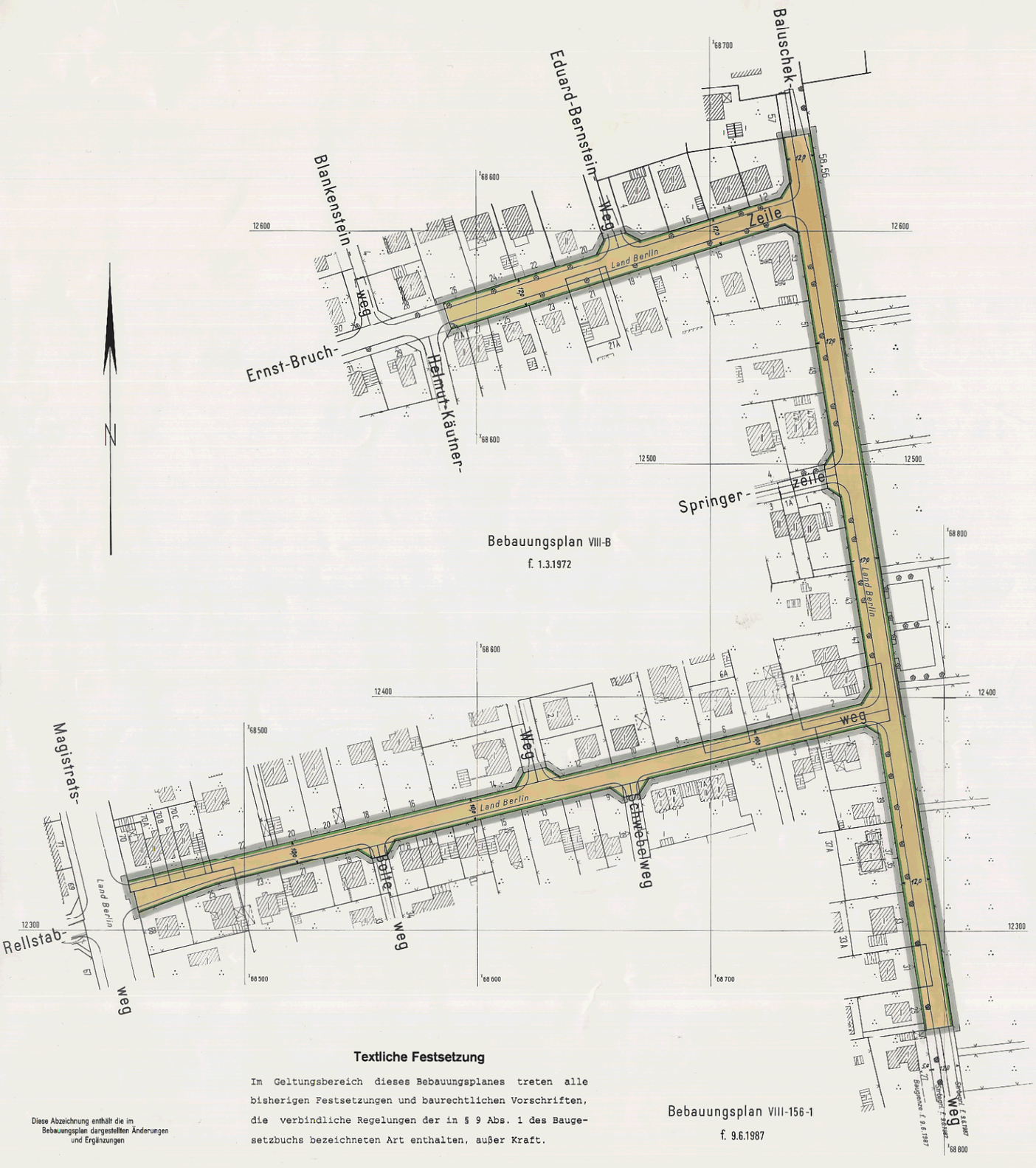

Bebauungsplan VIII-B
f. 1.3.1972

Bebauungsplan VIII-156-1
f. 9.6.1987

Textliche Festsetzung

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.

Diese Abzeichnung enthält die im Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen

VIII-246

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zeichenerklärung

Baulichen

Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
Sondertaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
Sondertaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. „Zweckbestimmung
Gemischte Baufläche, M1
Gemischte Baufläche, M2
Gewerbliche Baufläche
Einzelhandelskonzentration
Sondertaufläche entspr. Zweckbestimmung
Sondertaufläche 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 über-/unterirdisch
Tunnelage
Fernbahnhof (ICE / IC / IR) über-/unterirdisch
Flughafen
Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen

Parkanlage
Sport
Friedhof
Wassersport
Kleingarten
Camping
Wald
Landwirtschaftsfläche

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

Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
Naturschutzgebiet
Vorranggebiet für Luftreinhaltung
Landschaftsschutzgebiet
Flugbeschränkungsbereich / Planungszone
Wasserschutzgebiet

Maßstab 1:1000

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

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Mai 1994

Übersichtskarte 1:10 000

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 94)

Maßstab 1:25000

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-246 vom 27.02.1996 übereinstimmt.

Berlin, den 03.12.1999

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

Im Auftrag
Nawoczk

BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN

Abzeichnung

Bebauungsplan VIII-246

für die Abschnitte
der Ernst-Bruch-Zeile, des Baluschekweges und des Rellstabweges sowie für die Einmündungsbereiche des Eduard-Bernstein-Weges, der Springerzeile, des Schwebelweges, des Helmut-Käutner-Weges und des Bolteweges
im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

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
Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
z.B. KLINIKGEBIET
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§5 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2Wo
Geschoßflächenzahl
als Höchstmaß z.B. (3)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (3) bis (5)
Geschoßfläche
als Höchstmaß z.B. GF 500m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
Baumassenzahl z.B. 3,0
Baumasse z.B. BM 4000m³
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
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 180m²
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 E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g
Baulinie (§23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 93,5m über NN
Oberkante z.B. OK 124,3m über NN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 119,8m bis 124,5m über NN
zwingend z.B. (OK) 124,5m über NN
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. 31,4
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
Anpflanzen
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
Sichtflächen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
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 belastende 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
Baudenkmal D
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) WGW
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. WACHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentlicher 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 34,5
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal N.D.
Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer; Flurstücksnummer 49; 296/69
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 Rauinutzungsverordnung (RauNVO) in der Fassung vom 21. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 14. Juli 1994

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Becker
Amtsleiter

Jungclaus
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
W. Göllner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.01.1995 bis 16.02.1995 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 27.08.1995 beschlossen.

Berlin, den 06.11.1995
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 mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 27. Februar 1996
Bezirksamt Spandau von Berlin
Birkholz
Bezirksbürgermeister

Scheunemann
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 23.3.1996 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 110 verkündet worden. V 1294 P.Sch