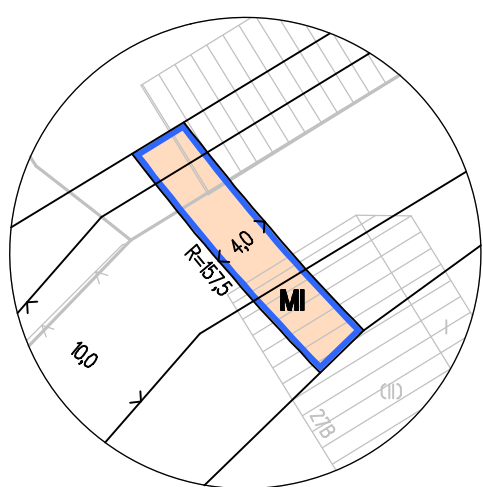


Übersichtskarte

M 1 : 5 000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1 : 5 000
Bezirk Spandau, Ausgabe 2004



Nebenzeichnung 1:

Baugrenzen für das zulässige
IV. Vollgeschoss und Begrenzung
der Luftgeschosse

Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig; die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
- Die Flächen A, C und D sind mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belasten.
- Die Flächen B und E sind mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit und Leitungsrecht der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche F ist mit einem Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit und einem Leitungsrecht der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Im Mischgebiet darf das 4. Vollgeschoss nur mit 2/3 der Fläche des darunter liegenden 3. Vollgeschosses bebaut werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 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.

Koordinatenverzeichnis

Punkt Nr.	Y	X
P1	71123,2	12288,7
P2	71181,0	12301,6
P3	71215,1	12292,7
P4	71168,4	12228,8
P5	71172,2	12251,1
P6	71168,8	12224,5
P7	71210,4	12243,8
P8	71224,7	12258,8
P9	71232,9	12258,8
P10	71246,3	12218,4
P11	71252,8	12205,8
P12	71262,5	12188,4
P13	71258,1	12183,4
P14	71251,1	12183,4
P15	71247,0	12183,4
P16	71246,1	12173,1
P17	71229,7	12178,2
P18	71184,8	12203,8
P19	71190,6	12210,3
P20	71216,4	12208,8
P21	71240,3	12192,1
P22	71237,0	12188,8
P23	71222,9	12251,8
P24	71146,2	12227,1
P25	71194,2	12187,8
P26	71204,5	12180,2
P27	71222,8	12175,0
P28	71233,2	12181,5
P29	71173,7	12123,0
P30	71206,5	12177,7

Maßstab 1 : 1000

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

VIII-259a

Planunterlage: Flurkarte, M 1:1000
Stand: Dezember 2004

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 19.05.2006
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser
Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des
Bebauungsplanes vom 13. Juni 2008 übereinstimmt.

Berlin, den 19.07.2008

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Knut Seibt

Bebauungsplan VIII-259b
Entwurf

Bebauungsplan VIII-39
f. 4.04.1962

Bebauungsplan VIII-E
f. 10.01.1990

Abzeichnung

Bebauungsplan VIII-259a

für alle südlich der Grundstücke Spandauer Burgwall 22, 22A und 23
gelegenen von der Straße Spandauer Burgwall erschlossenen Grundstücke,
eine Teilfläche des Grundstücks Spandauer Burgwall 23B, 23C, einen
Abschnitt der Straße Spandauer Burgwall, eine angrenzende Teilfläche
der Havel und den angrenzenden Abschnitt des Burgwallgrabens sowie
einen südlich des Burgwallgrabens und entlang der Havel gelegenen
Uferstreifen (Grundbuch Spandau Blatt 29391) und eine Teilfläche des
Grundstücks Krowelstraße 4, 6, 8, 10, 12

im Bezirk Spandau

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinwohnungsbau Reihes Wohngebiet Alteingesessenes Wohngebiet Besonderes Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet (Erholung)	(3 1 BauVO) (3 2 BauVO) (3 4 BauVO) (3 4 BauVO) (3 4 BauVO) (3 4 BauVO) (3 4 BauVO) (3 4 BauVO) (3 4 BauVO) (3 4 BauVO) z.B. WOCHENENDHAUSEN	WB WA WB WB WB WB WB WB WB WB WB	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß als Höchstmaß Offene Bauweise Nur Einzeihäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise	n.B. 0,4 n.B. 0R oder n.B. III n.B. III-Y n.B. 0 n.B. 0 n.B. 0 n.B. 0 n.B. 0 n.B. 0
Sonstiges Sondergebiet	(3 11 BauVO)	SO	Sonstiges Sondergebiet	n.B. 0
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (3 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)	n.B.	WR z.B. 200	Bauweise Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (3 13 Abs. 1 BauVO)	n.B. 0
Geschossflächenzahl als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß	n.B.	GF z.B. 0,5	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß Traufhöhe Firsthöhe Oberkante als Mindest- und Höchstmaß Bauweise	n.B. 12,50 über NN n.B. 12,50 über NN n.B. 12,50 über NN n.B. 12,50 über NN n.B. 12,50 über NN n.B. 12,50 über NN
Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß	n.B.	GF oder z.B. 0,5 oder 1,0 oder 1,5	Flächen für den Gemeinbedarf Jugendfreizeitanlage	n.B. 0
Baumassenzahl Baumasse	n.B.	BA z.B. 100	Flächen für Sport- und Spielanlagen	n.B. 0

Verkehrflächen

Straßenverkehrsfläche Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	n.B.	ST z.B. 100	Strassenbegrenzungslinie Bereich ohne Einfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	n.B. 0
Private Verkehrsfläche	n.B.	ST	Öffentliche und private Grünflächen z.B. (ÖFFENTLICHE PARKANLAGE) z.B. (PRIVATE GARTENANLAGE)	n.B. 0
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	n.B.	ST	Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald Wasserfläche	n.B. 0
z.B. Gesteckregler	n.B.	ST		n.B. 0
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen Hochspannungseinstellung	n.B.	ST		n.B. 0

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	n.B.	ST	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	n.B. 0
Anpflanzen von Bäumen sonstige Bepflanzungen	n.B.	ST	Erhaltung von Bäumen sonstige Bepflanzungen	n.B. 0
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	n.B.	ST	Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	n.B. 0
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	n.B.	ST	Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Vorkehrungsmaßnahmen zu treffen sind	n.B. 0
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen Besonderer Nutzungszweck von Flächen	n.B.	ST	Art der Höheanlage bei Festsetzungen (in Meter über NN)	n.B. 0
Stichtafel Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen	n.B.	ST	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	n.B. 0
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze Gerägen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgerägen	n.B.	ST ST ST ST	Umgrenzung der Flächen für Gerägen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgerägen	n.B. 0

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Gewässerschutzgebiet Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt Denkmalschutz	n.B.	ST ST ST ST ST	Wasserfläche Wasserschutzgebiet (Grundwasserergänzung) Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind Brücke Straßenbahn	n.B. 0
---	------	----------------------------	--	--------

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude Stellplatz Geräte Tiefgarage Kinderspielfeld	n.B.	ST ST ST ST	Hochstraße Tiefstraße Bahnanlage Industriegebiet (in Aussicht genommen)	n.B. 0
--	------	----------------------	--	--------

Planunterlage

Wohn- oder öffentliche Gebäude Wirtschafts-, Industrie- oder Garage Parkhaus Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) Brücke Gewässer Gartenanlage, Grünanlage Laubweg, Radweg Mehrfachweg Schutthalde Zaun, Hecke Hochspannungseinstellung	n.B.	ST ST ST ST ST ST ST ST ST ST ST	Grenze von Berlin Bauabgrenzung Ortsabgrenzung Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze Grundstücksgrenze Mauer, Stützmauer Bauweise, Bauweise Straßenbegrenzungslinie, Straßenbegrenzungslinie	n.B. 0
--	------	--	---	--------

Die verbindliche Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden; die Planzeichen werden gemäß
§ 9 Abs. 2 der Planzeichenverordnung ergänzt. Zugrunde gelegt ist die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 13. Juni 1990, zuletzt geändert am 21.04.1999,
und die Planzeichenverordnung 1999 (PlanVZO) vom 18. Dezember 1999.

Aufgestellt: Berlin, den 21. Dezember 2004

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Becker

Röding

Göliner

Anteilhaber

Bezirksstadtrat

Anteilhaber

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.01.2005 bis einschließlich 17.02.2006 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 21.12.2006 beschlossen.

Berlin, den 20.01.2006

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt

Göliner

Anteilhaber

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des
Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 13. Juni 2006

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birchholz

Röding

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 20.08.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 641 veröffentlicht worden.