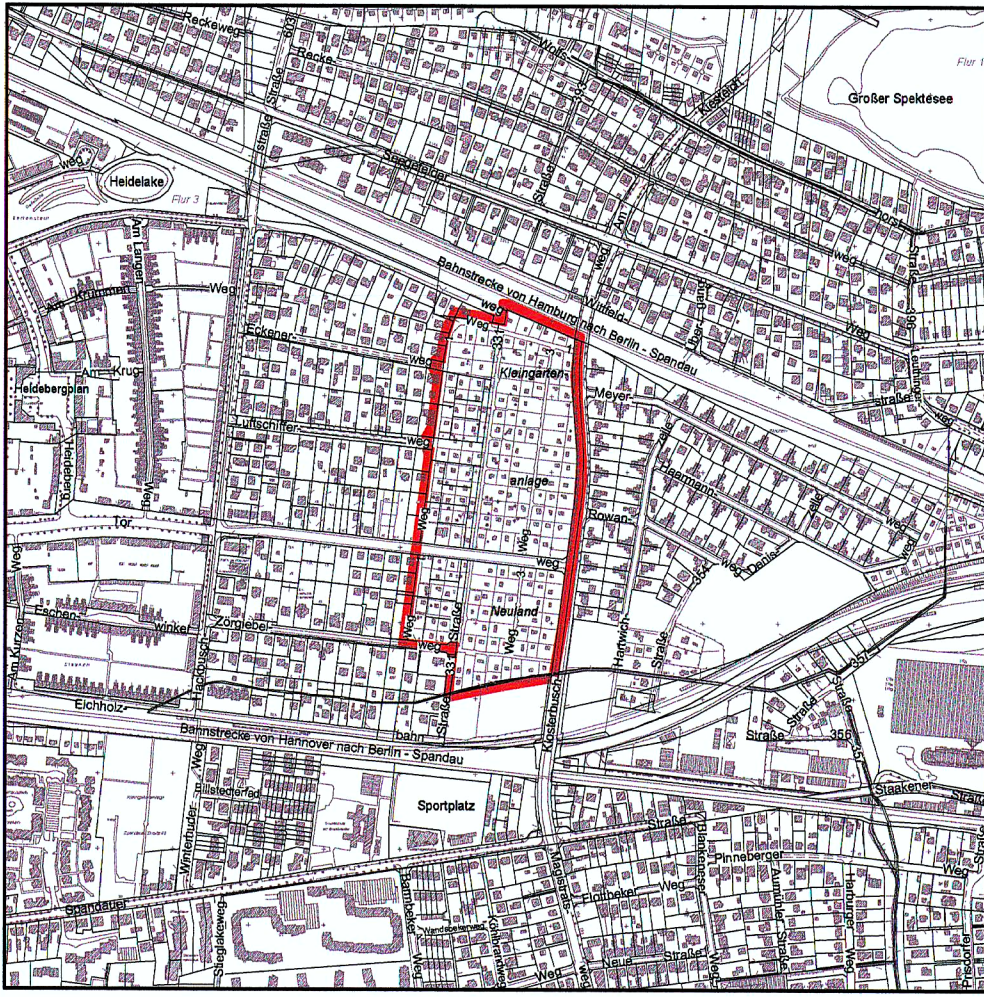




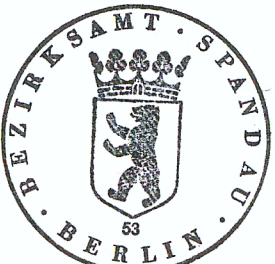
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-276a vom 28.02.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 23.03.2006

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

Im Auftrag

[Signature]



Textliche Festsetzungen

- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmsträger zu belasten. Die Flächen B sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Fläche CDEFGHJKC darf zur Erhaltung des unterirdischen (verrohrten) Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen - wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz - 24 m² nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, kann zugelassen werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C-P, Q-R und H-L-M-N-O ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bebauungsplan VIII-276a

für das Gelände zwischen der Fernbahn nach Hamburg, Klosterbuschweg, Neustaakener Graben, Straße 331, Zörgiebelweg, den Grundstücken Zörgiebelweg 6, Torweg 5 und 6, Luftschifferweg 5 und 6, Eckenerweg 5 und 6 und Ungewitterweg 1/3 (Kleingartenanlage Neuland)

im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kernsiedlungsgebiet	§ 2 BauVO	WB	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	§ 3 BauVO	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauVO	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	§ 5 BauVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	§ 6 BauVO	MI	zwingend
Kerngebiet	§ 7 BauVO	WR	offene Bauweise
Gemischtes Gebiet	§ 8 BauVO	WR	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	§ 9 BauVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erfahrung)	§ 10 BauVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erfahrung)	§ 11 BauVO	SO	Geschlossene Bauweise
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1a BauVO	WR	Baugrenze
Geschossflächenzahl	a.B.	WR	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen
als Höchstmaß	a.B.	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Mindest- und Höchstmaß	a.B.	WR	als Höchstmaß
Geschossfläche	a.B.	WR	Fläche
als Höchstmaß	a.B.	WR	Fläche
als Mindest- und Höchstmaß	a.B.	WR	Fläche
Baumassenzahl	a.B.	WR	Fläche
Baumasse	a.B.	WR	Fläche
Flächen für den Gemeinbedarf	a.B.	WR	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsmittel		Verkehrsmittel	
Verkehrsflächen		Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Private Verkehrsfläche		Private Verkehrsfläche	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
a.B. Gedruckter		a.B. Gedruckter	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Schädigungen		Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Schädigungen	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		Besonderer Nutzungszweck von Flächen	
Sichtfläche		Sichtfläche	
Umgrenzung der Flächen für		Umgrenzung der Flächen für	
Gehsteige		Gehsteige	
Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsstellplätze	
Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsstellplätze	
Naturschutzgebiet		Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutzgebiet	
Naturschutzgebiet		Naturschutzgebiet	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Geschützter Landschaftsbestandteil	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	
Gesamteinrichtung (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Gesamteinrichtung (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	
Erhaltungsbereich		Erhaltungsbereich	
Gebäude		Gebäude	
Stellplatz		Stellplatz	
Garage		Garage	
Tiefgarage		Tiefgarage	
Kinderspielfeld		Kinderspielfeld	
Voll- oder öffentliches Gebäude		Voll- oder öffentliches Gebäude	
Wirtschafts- oder Industriegebäude		Wirtschafts- oder Industriegebäude	
Parkhaus		Parkhaus	
Unterirdisches Bauwerk		Unterirdisches Bauwerk	
Brücke		Brücke	
Gewässer		Gewässer	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Geländehöhe, Straßenhöhe	
Laubbaum, Nadelbaum		Laubbaum, Nadelbaum	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	
Schornstein		Schornstein	
Zahn-Heide		Zahn-Heide	
Hochspannungsmast		Hochspannungsmast	
Grenzpunkt		Grenzpunkt	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 22. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 20.06.2005
Bezirksamt Spandau von Berlin
Bauen, Planen und Umweltschutz
Vermessungsamt
Becker
Amtsleiter
Röding
Bezirksstadtrat
Stadtplanungsamt
W. Göllner
Amtsleiter
Berlin, den 28.11.2005
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Stadtplanungsamt
W. Göllner
Amtsleiter
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.08.2005 bis einschließlich 21.09.2005 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 23.11.2005 beschlossen.
Berlin, den 28.02.2006
Bezirksamt Spandau von Berlin
Birkholz
Bezirksbürgermeister
Röding
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 04.03.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.215 verkündet worden.