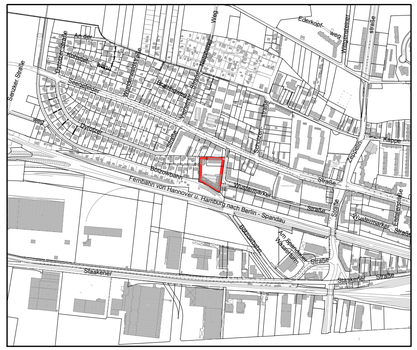
Übersichtskarte 1:10.000



N

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-329 vom 06.Juni 2006 übereinstimmt.

Berlin, den 31.07.2006

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

Im Auftrag

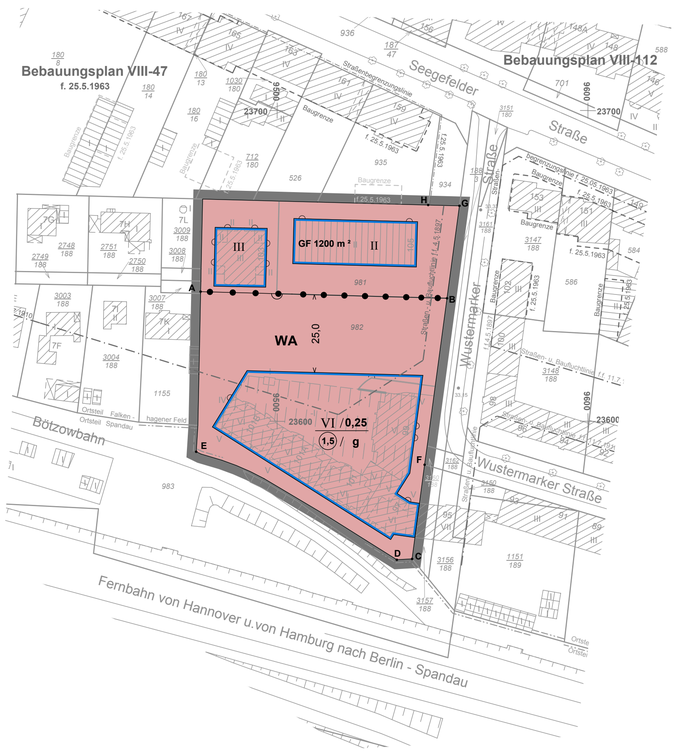
Abzeichnung
Bebauungsplan VIII - 329

für die Grundstücke
Wustermarker Straße 97 / 105

im Bezirk Spandau, Ortsteil Falkenhagener Feld

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den Flächen A - B- C- D- E- A Stellplätze und Garagen einschließlich überdachter Stellplätze unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen auf den überbaubaren Grundstücksflächen, auf denen eine sechsgeschossige Bebauung zulässig ist.
2. Die Linie zwischen den Punkten F, G und H ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
3. Auf den Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebiets, auf denen eine sechsgeschossige Bebauung zulässig ist, sind 290 m ² Dachfläche extensiv zu begrünen.
4. 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.



Maßstab 1 : 1 000 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: September 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

VIII - 329

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
- Sondergebiet (Erholung) (§ 11 BauNVO) SO
  - z.B. UNIVERSITÄT
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2 Wo
- Geschossflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (2.7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (2.5) bis (3.7)
- Geschossfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl 3.0
- Baumasse BM 4000 m³
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - z.B. JUGENDFREIZEITHEIM
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 150 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
  - zwingend z.B. (V)
- offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
    - Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
  - zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NHN
- Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche (P)
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)
- Private Verkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - z.B. UMSPANNWERK
  - z.B. Gasdruckregler (G) z.B. Trafostation (T)
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung
- Öffentliche und private Grünflächen
  - z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
  - z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Wasserfläche

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von
  - Bäumen
  - Sträuchern
  - sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
- Erhaltung von
  - Bäumen
  - Sträuchern
  - sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Arkade
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
- Sichtfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Flächen sowie bei schmalen Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
- Umgrenzung der Flächen für
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
  - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
  - Geradheitszeichen

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Naturdenkmal (ND)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (D)
- Bahnanlage
- Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt (D) auch
- Erhaltungsbereich
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Hochstraße
- Stellplatz St
- Tiefstraße
- Garage z.B. Ga 1
- Brücke
- Tiefgarage z.B. TGa 1
- Industriebahn (in Aussicht genommen)
- Kinderspielplatz K

Planunterlage

- Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt
- Landesgrenze (Bundesland)
- Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
- Bezirksgrenze
- Parkhaus
- Ortsteilgrenze
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
- Gemarkungsgrenze
- Brücke
- Flurgrenze
- Gewässer z.B. Teich
- Flurstücksgrenze
- Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN 35,4
- Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 60, Flur 10
- Laubbaum, Nadelbaum
- Grundstücksnummer z.B. 45A
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) ND ND
- Mauer, Stützmauer
- Schornstein
- Bordkante
- Zaun, Hecke
- Baulinie, Baugrenze
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie (Strbgrl.)
- Hochspannungsmast
- Grenzpunkt GP

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 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 13.12.2005

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt

Becker
Amtsleiter

Röding
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt

Brandl
Stellv. Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 02.01.2006 bis einschließlich 01.02.2006 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 22.02.2006 beschlossen.

Berlin, den 09.03.2006

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

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 06.Juni 2006

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 632 verkündet worden.