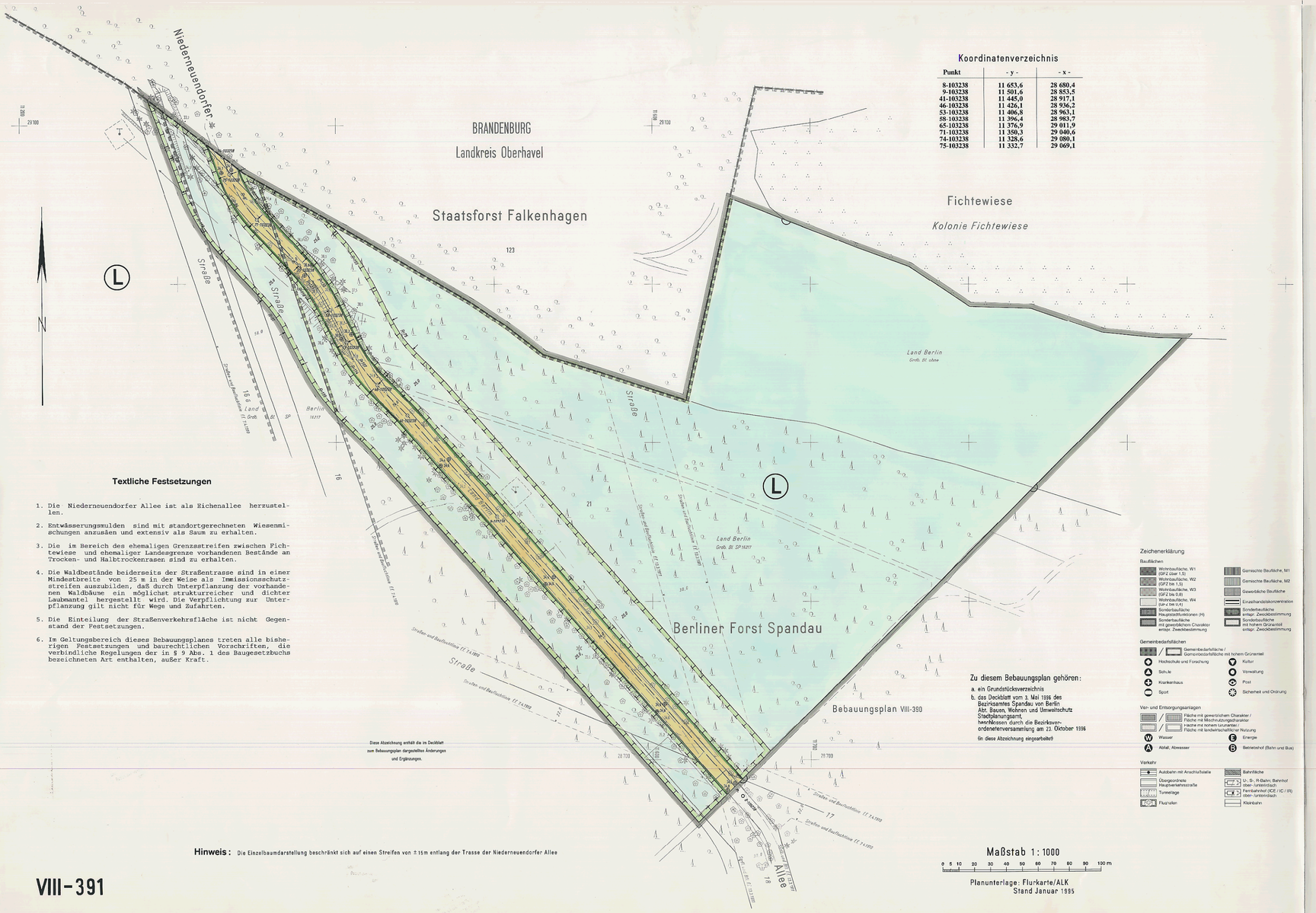


Koordinatenverzeichnis

Punkt	- y -	- x -
8-103238	11 653,6	28 680,4
9-103238	11 501,6	28 853,5
41-103238	11 445,0	28 917,1
46-103238	11 426,1	28 936,2
53-103238	11 406,8	28 963,1
58-103238	11 396,4	28 983,7
65-103238	11 376,9	29 011,9
71-103238	11 350,3	29 040,6
74-103238	11 328,6	29 080,1
75-103238	11 332,7	29 069,1

Textliche Festsetzungen

1. Die Niederneuendorfer Allee ist als Eichenallee herzustellen.
2. Entwässerungsmulden sind mit standortgerechneten Wiesenmischungen anzusäen und extensiv als Saum zu erhalten.
3. Die im Bereich des ehemaligen Grenzstreifen zwischen Fichtewiese und ehemaliger Landesgrenze vorhandenen Bestände an Trocken- und Halbtrockenrasen sind zu erhalten.
4. Die Waldbestände beiderseits der Straßentrasse sind in einer Mindestbreite von 25 m in der Weise als Immissionsschutzstreifen auszubilden, daß durch Unterpflanzung der vorhandenen Waldbäume ein möglichst strukturreicher und dichter Laubmantel hergestellt wird. Die Verpflichtung zur Unterpflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
6. 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 Deckblatt zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Zu diesem Bebauungsplan gehören:

a. ein Grundstücksverzeichnis
b. das Deckblatt vom 3. Mai 1996 des Bezirksamtes Spandau von Berlin Abt. Bauen, Wohnen und Umweltschutz Stadtplanungsamt, hier müssen durch die Bezirksverordnetenversammlung am 23. Oktober 1996 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zeichenerklärung

Baulichen

Wohnbauflächen, W1 (GFZ über 1,5)
Wohnbauflächen, W2 (GFZ bis 1,5)
Wohnbauflächen, W3 (GFZ bis 0,8)
Wohnbauflächen, W4 (GFZ bis 0,4)
Sonderbauflächen Hauptstadtfunktionen (H)
Sonderbauflächen mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung
Gemischte Bauflächen, M1
Gemischte Bauflächen, M2
Gewerbliche Bauflächen
Einzelhandelskonzentration
Sonderbauflächen entspr. Zweckbestimmung
Sonderbauflächen 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
W Wasser
E Energie
A Abfall, Abwasser
B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

Autobahn mit Anschlußstelle
Bahnfläche
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
U-, S-, R-Bahn; Bahnhof oben - Jenkinsbach
Tunnelage
Fernbahnhof (ICE / IC / IR) oben - Jenkinsbach
Flugplatz
Kleinbahn

Maßstab 1 : 1000

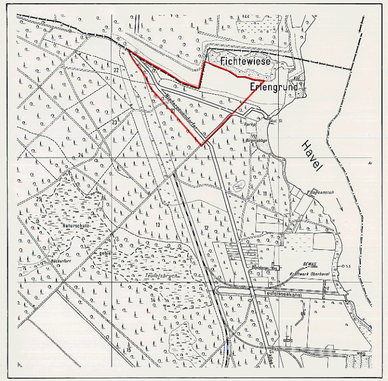
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Flurkarte/ALK
Stand Januar 1995

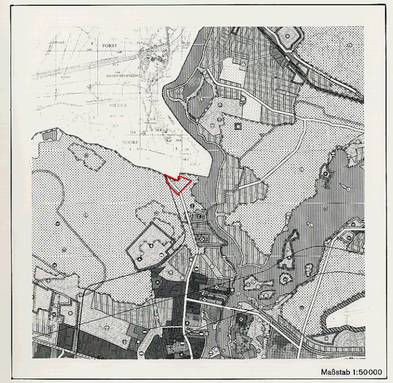
Hinweis: Die Einzelbaumdarstellung beschränkt sich auf einen Streifen von ± 15 m entlang der Trasse der Niederneuendorfer Allee

VIII-391

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94



Maßstab 1:50000

Freiflächen, Wasserflächen

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

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt
(Flächenbeziehungen zwischen Flächen mit hohem Vermerke und Kennzeichnungen)

Landschaftliche Prägung von Wohnsiedlungen
Vorranggebiet für Luftverunreinigung
Fluglärmschutzzone / Planungszone
Schadstoffbelastete Böden
NG Naturschutzgebiet
LG Landschaftsschutzgebiet
WG Wasserschutzgebiet

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-391 von 10.12.1996 übereinstimmt.

Berlin, den 03.12.1999

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

Im Auftrag
Nowack

Abzeichnung

Bebauungsplan VIII-391

für den Bereich zwischen
Niederneuendorfer Allee, Landesgrenze, Fichtewiese, dem südlichen Abzweig zur Bürgerablage sowie für einen südwestlich an die Niederneuendorfer Allee angrenzenden Geländestreifen und einen Abschnitt der Niederneuendorfer Allee im Bezirk Spandau

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet (I z BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (II z BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (II z BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (II z BauNVO) WB
Dorfgebiet (II z BauNVO) MD
Mischgebiet (II z BauNVO) MI
Kerngebiet (II z BauNVO) MK
Gewerbegebiet (II z BauNVO) GE
Industriegebiet (II z BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (II z BauNVO) SO
SO KOCHERMEHRZWECKGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (II z BauNVO) SO
SO KLINIKGEBIET
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (II Abs 1 Nr 6 BauGB)
Geschoßflächenzahl
als Höchstmaß (II z)
als Mindest- und Höchstmaß (II z)
Grundfläche
als Höchstmaß (GF 100m²)
als Mindest- und Höchstmaß (GF 100m² bis 150m²)
Baumassenzahl (BM)
Baumasse (BM 1000m³)

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen (SCHULE)

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
als öffentliche Parkfläche
(FUSSGÄNGERBEREICH)
Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (GASWERK)
Gasdruckregler
Tiefbehälter

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

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
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
Sichtflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze (St)
Garagen (Ga 1)
Gemeinschaftsstellplätze (GSt)
Gemeinschaftsgaragen (GGa 1)
Garagengebäude
Dachstellplätze (Ga 3 St)
Tiefgaragen (TGa 1)
Gemeinschaftsstellplätzen (GTGa 1)
Gemeinschaftsgaragen (GGa)
Besonderer Nutzungszweck von Flächen (HOFEL)
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Anbaude

mit Angabe der Geschosse

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für ungeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
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
Landschaftsschutzgebieten
Naturdenkmal (ND)
Bauteilen

Wasserflächen
Wasserschutzgebiet (Grundwasgerwinnung)
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 (Ga)
Tiefgarage (TGa)
Kiosk
Kiosknebenplatz (K)

Sonstige Eintragung (WASCHHAUS)
Hochstraße
Tiefbahnhof
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage
Offene Garage
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer
Gleisanlagen, Straßenbahn
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
Mauer
Zaun, Reihe
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze, Baubegrenzung
Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht
Freiflächengrenze

Die verwendete Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 24. März 1995

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Becker
Amtsleiter

Jungclaus
Bezirkskartograf

Stadtplanungsamt
W. Göllner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.6.1996 bis 18.8.1996 öffentlich ausgelegt und wurde gem. §6 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs von der Bezirksverordnetenversammlung Spandau am 27.5.1995 beschlossen.

Berlin, den 22. Januar 1996

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. 1 Satz 1 und §6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18. Dez. 1996

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz
Bezirksbürgermeister

Scheunemann
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 18.12.1996 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 519 verkündet worden.

III.95 P.Schn