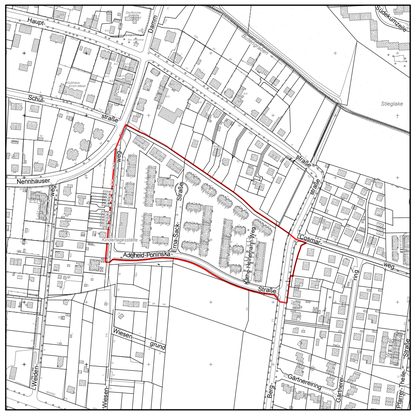
Übersichtskarte 1:5.000



Maßstab 1 : 1 000

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

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Juli 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

VIII-406a

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet dürfen bauliche Anlagen folgende Firsthöhen nicht überschreiten:
   Innerhalb der Flächen A = 43,1 m über NHN,
   innerhalb der Flächen B = 45,1 m über NHN
   und
   innerhalb der Flächen C = 42,4 m über NHN.

   Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.

2. Die Grundfläche des obersten Geschosses von Wohngebäuden darf zwei Drittel der jeweiligen Gebäudegrundfläche nicht überschreiten.

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig. Ebenerdige Stellplätze sind mit Pergolen, die zu bepflanzen sind, zu versehen.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Grundstücks Bergstraße 29/91, Käthe-Heinemann-Weg 1-9, 11/33 und Erna Sack-Straße 2/46 neben einer Fläche von insgesamt 2600 m², die flächendeckend mit Strauchgehölzen zu bepflanzen ist (mindestens ein Strauch je m²), 109 Bäume mit einem Mindeststammumfang von 20 cm und entlang der Adelheid-Poninska-Straße eine einreihige Baumallee von 19 Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 20 cm im Abstand von 8-10 m zu pflanzen. Mindestens 80 vom Hundert der Strauchgehölze müssen von einheimischer Art sein.
   Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

6. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Grundstücks Bergstraße 29/91, Käthe-Heinemann-Weg 1-9, 11/33 und Erna Sack-Straße 2/46 Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen durch mindestens 1,5 m breite und 4 m² große Pflanzinseln mit mindestens einem Baum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu gliedern.
   Die Gliederung ist in der Weise vorzunehmen, dass je fünf Stellplätze mindestens eine derartige Pflanzinsel anzulegen ist.
   Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

7. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Grundstücke Wiesenweg 26/32, Nennhauser Damm 83-83B und Erna-Sack-Straße 1/21 neben einer Fläche von insgesamt 1950 m², die flächendeckend mit Strauchgehölzen zu bepflanzen ist (mindestens ein Strauch je m²), 105 Bäume mit einem Mindeststammumfang von 20 cm und entlang der Adelheid-Poninska-Straße eine einreihige Baumallee von 18 Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 20 cm im Abstand von 8-10 m zu pflanzen. Mindestens 80 vom Hundert der Strauchgehölze müssen von einheimischer Art sein.
   Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

8. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Grundstücke Wiesenweg 26/32, Nennhauser Damm 83-83B und Erna-Sack-Straße 1/21 Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen durch mindestens 1,5 m breite und 4 m² große Pflanzinseln mit mindestens einem Baum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu gliedern.
   Die Gliederung ist in der Weise vorzunehmen, dass je fünf Stellplätze mindestens eine derartige Pflanzinsel anzulegen ist.
   Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

9. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
   Auf der Fläche D das Anpflanzen von einheimischen Strauchgehölzen, flächendeckend auf 300 m² (mindestens ein Strauch je m²), das Aufbringen einer Trockenrasen-/ Wiesenansaat auf 1192 m² und das Anpflanzen von 35 Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 20 cm.
   Auf der Fläche E das Anpflanzen von Strauchgehölzen, flächendeckend auf 350 m² (mindestens ein Strauch je m²), das Aufbringen einer Wiesenansaat auf 228 m² und das Anpflanzen von 45 Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 20 cm.
   Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

10. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Fläche D werden einschließlich der Kosten für die dreijährige Entwicklungspflege und den Grunderwerb gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz dem Grundstück Bergstraße 29/91, Käthe-Heinemann-Weg 1-9, 11/33 und Erna Sack-Straße 2/46 zugeordnet.

11. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Fläche E werden einschließlich der Kosten für die dreijährige Entwicklungspflege und den Grunderwerb gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz dem Grundstück Wiesenweg 20, 26/32 und Nennhauser Damm 83-83B zugeordnet.

12. Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Beleuchtungsflächen und Terrassen.

13. Die Außenwandflächen sind zu 30 vom Hundert mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

14. Im allgemeinen Wohngebiet und auf Flächen für den Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

15. Die Fläche F ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 5,6,7,8 und 9 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 15. November 1993 empfohlen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-B6 vom 20.Juni 2006 übereinstimmt.

Berlin, den 28.02.2007

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

Im Auftrag

Abzeichnung
Bebauungsplan VIII-406a

für das Gelände
zwischen Bergstraße, Adelheid-Poninska-Straße, Wiesenweg und der öffentlichen Parkanlage in Verlängerung der Schulstraße sowie für die Adelheid-Poninska-Straße, Abschnitte der Bergstraße und des Wiesenwegs

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
- 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. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,5) bis (0,7)
- Geschossfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl [33]
- Baumasse BM 4000 m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100 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 den Gemeinbedarf

- z.B. JUGENDFREIZEITHEIM
- Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Einfahrt
  - Bereich ohne Ausfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Straßenseite
  - Straßenseite
  - Straßenseite

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 §8a Bundesnaturschutzgesetz (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 von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Sichtfläche
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Flächen
- sowie bei schmalen Flächen
- Umgrenzung der Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
- 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
- Arkade
- Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. ⊕ 35,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 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
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

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

Eintragungen als Vorschlag

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

Planunterlage

- Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt
- Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
- Brücke
- Gewässer z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN 35,4
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Böschung
- Hochspannungsmast
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- Flurstücknummer, Flurnummer z.B. 60/5 Flur 10
- Grundstücksnummer z.B. 49A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie (Strbgrl.)
- 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 23.09.2005
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt
Becker
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
W.Göllner
Amtsleiter

Röding
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 09.01.2006 bis einschließlich 08.02.2006 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 22.02.2006 beschlossen.

Berlin, den 24.02.2006
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 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 13.06.2006
Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 640 verkündet worden.