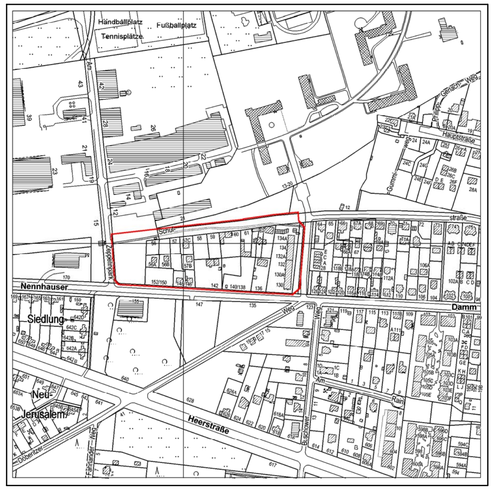
Übersichtskarte 1:5.000



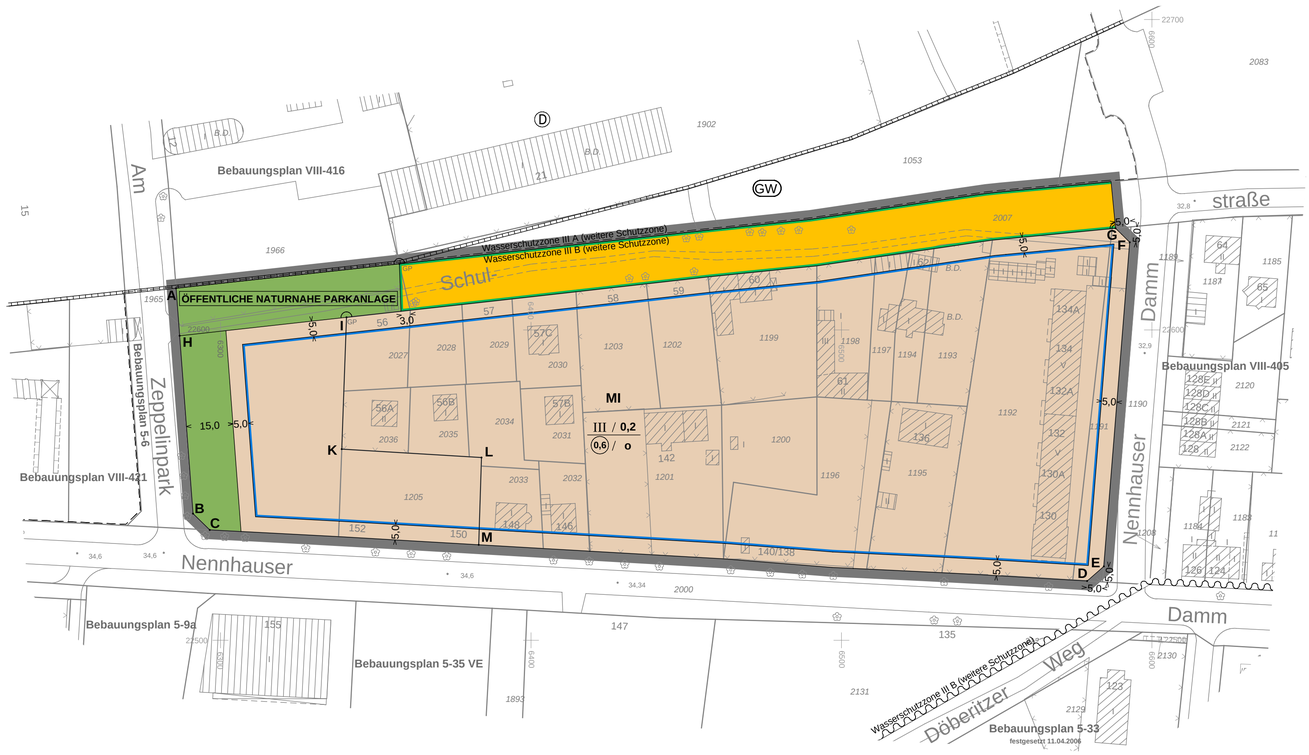
Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung unzulässig.

2. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A, B, C, D, E, F und G ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Auf der Fläche H, I, K, L, M, C, B und H ist die festgesetzte Nutzung bis zur Erteilung der Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 6 Landeswaldgesetz durch die zuständige Behörde (Berliner Forsten) unzulässig.



Maßstab 1 : 1 000

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

VIII-409

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Mai 2008

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans VIII-409, festgesetzt am 24.März 2009, übereinstimmt.

Berlin, den 20.05.2009

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

Im Auftrag

Abzeichnung
Bebauungsplan VIII-409

für das Gelände
zwischen Nennhauser Damm, Schulstraße und der Straße Am Zeppelinpark sowie einen Abschnitt der Schulstraße und deren Verlängerung bis zur Straße Am Zeppelinpark

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 3 Wo
- Geschossflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (3,0)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (2,0 bis 3,0)
- 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 m²
- 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 Bauschutzwall
- 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
- Wasserflächen

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 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 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
- Anbaude
- Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
- Rechtwinkelzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Satteldach mit Firstausrichtung SD
- 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
- Geradhaltezeichen

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
- Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 60, Flur 10
- Grundstücksnummer z.B. 49A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie (Sirbgrl.)
- 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 06. August 2008

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Meier-Zingler, stellv. Amtsleiterin — Röding, Bezirksstadtrat — Schulte, Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.08.2008 bis einschließlich 24.09.2008 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 26.11.2008 beschlossen.

Berlin, den 25.02.2009

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

Schulte
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 24.03.2009

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz, Bezirksbürgermeister — Röding, Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 07.04.2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 136 verkündet worden.