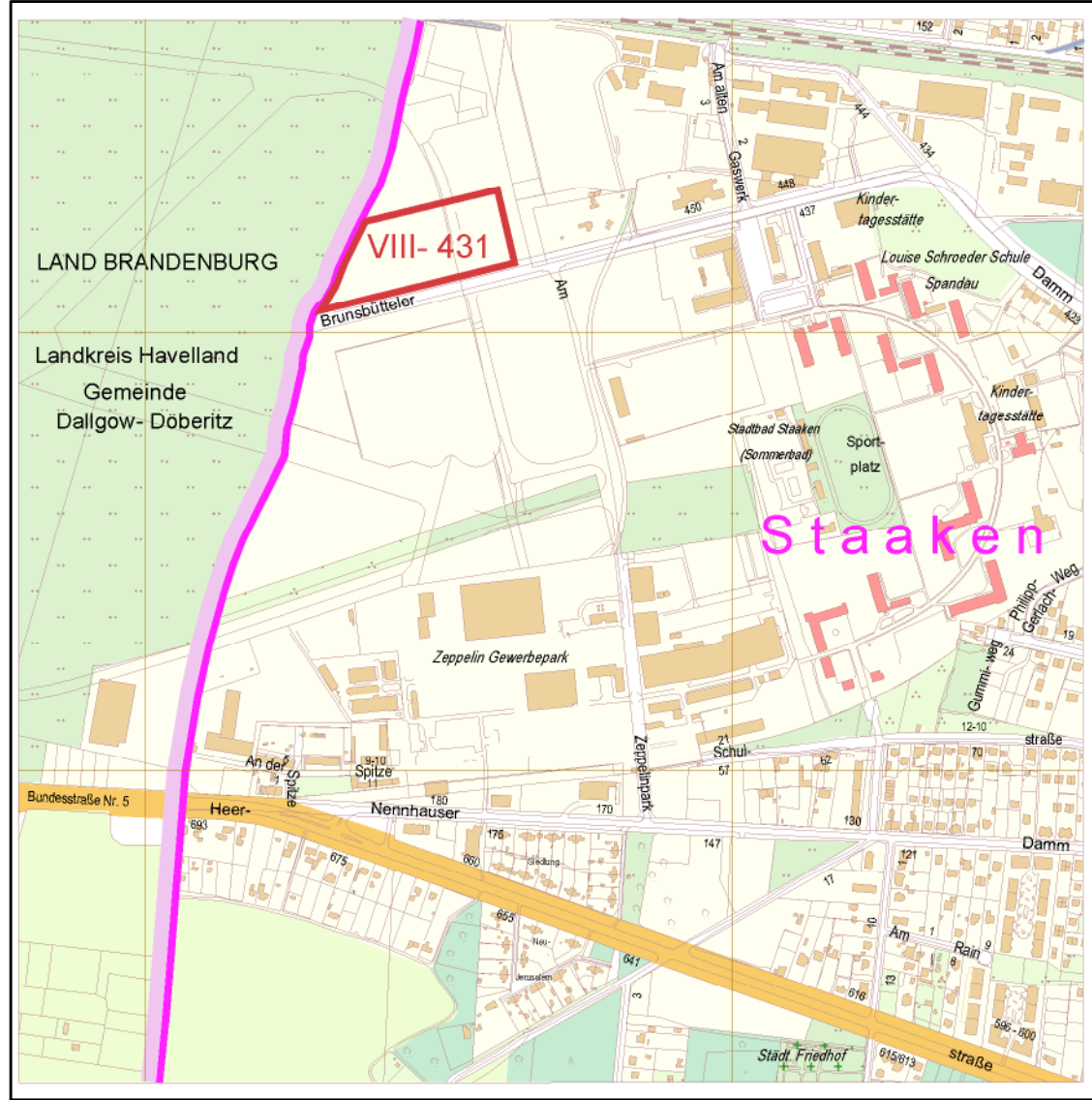


Übersichtskarte 1:10.000

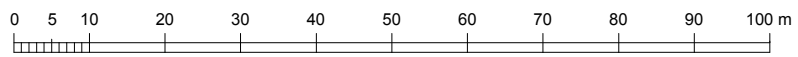


Textliche Festsetzungen

- Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je fünf Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 0,20 bis 0,25 m zu pflanzen.
- Im Gewerbegebiet sind auf Flächen von insgesamt 4.409 m² insgesamt 441 Stück hochwachsende Sträucher, 441 Stück bodendeckende Gehölze und 441 Stück Stauden zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Im Gewerbegebiet ist je angefangene 1.200 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 0,20 bis 0,25 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
- Im Gewerbegebiet sind auf Flächen von insgesamt 1.505 m² insgesamt 301 Stück Feldgehölze als freiwachsende Hecke mit einer Mindesthöhe von 100 cm zu pflanzen und auf eine Mindestbreite von 3,5 m zu entwickeln. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Im Gewerbegebiet ist auf einer Fläche von insgesamt 1.971 m² Scherrasen flächendeckend auf den Versickerungsmulden aufzubringen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:
Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen 1, 2, 3, 4 und 5 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 22.04.2009 empfohlen.

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlagen: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Juli 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser
Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des
Bebauungsplans VIII-431, festgesetzt am
26. November 2013, übereinstimmt.

Berlin, den 16.04.2014

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Im Auftrag



Abzeichnung
Bebauungsplan VIII-431
für das Grundstück
Grundbuch von Staaken Blatt 11242 nördlich des Brunsbütteler Damms
zwischen Landesgrenze zu Brandenburg und dem Grundstück
Brunsbütteler Damm 452
im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
z.B. WOCHENENDHAUSEGEBIET		Geschlossene Bauweise	
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)		Baugrenze	
Geschossflächenzahl		Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	
als Höchstmaß		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Mindest- und Höchstmaß		als Höchstmaß	
Geschossfläche		Traufhöhe	
als Höchstmaß		Firsthöhe	
als Mindest- und Höchstmaß		Oberkante	
Baumassenzahl		als Mindest- und Höchstmaß	
Baumasse		zwingend	
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
z.B. JUGENDFREIZEITTHEM		Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche		Öffentliche und private Grünflächen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		z.B. UMSpannwerk	
z.B. Gasdruckregler		Fläche für die Landwirtschaft	
oberirdische Hauptversorgungsleitungen		z.B. Trafostation	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte lärmverursachende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung der Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	
Anpflanzen von Bäumen		sonstigen Bepflanzungen	
sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	
Umgrenzung der 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 lärmverursachende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN)	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Schulfläche		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze		Garagen	
Garagen		Gemeinschaftsstellplätze	
Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsgaragen	
Gemeinschaftsgaragen		Nachrichtliche Übernahmen	
Naturschutzgebiet		Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Straßenbahn	
Erhaltungsbereich		Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude		Tiefstraße	
Stellplatz		Brücke	
Garage		Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Tiefgarage		Kinderspielfeld	
Kinderspielfeld		Planunterlage	
Wohn- oder öffentliches Gebäude		Eintragsgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Eintragsgrenze (Ortsbezirk)	
Parkhaus		Eintragsgrenze (Gemarkung)	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Eintragsgrenze (Flurstück)	
Brücke		Eintragsgrenze (Flurstück)	
Gewässer		Eintragsgrenze (Flurstück)	
Laubbaum, Nadelbaum		Eintragsgrenze (Flurstück)	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Eintragsgrenze (Flurstück)	
Schornstein		Eintragsgrenze (Flurstück)	
Zaun, Hecke		Eintragsgrenze (Flurstück)	
Hochspannungsmast		Eintragsgrenze (Flurstück)	

Aufgestellt: Berlin, den 13.08.2009

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt
Becker
Amtsleiter

Röding
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
Schulte
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07.09.2009 bis einschließlich 06.10.2009 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 09.09.2010 beschlossen.

Berlin, den 27.09.2010

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 und § 11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 26.11.2013

Bezirksamt Spandau von Berlin

Kleebank
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 24.01.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2 verkündet worden.