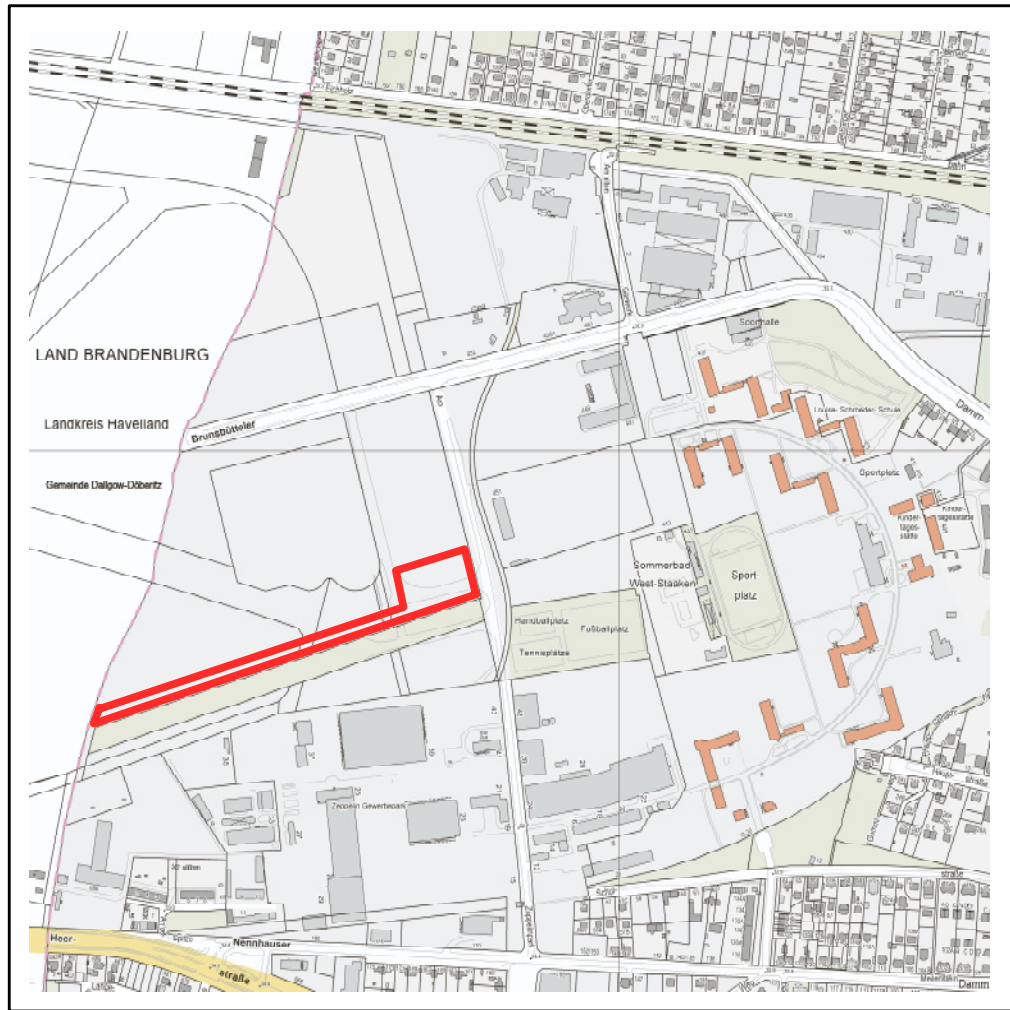


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- Die Fläche **A** ist als Fläche für die Versickerung von Niederschlägen herzustellen und mit 300 m² Scherrasen einzusäen. Die Rasenflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Die Fläche **B** ist als Fläche für die Versickerung von Niederschlägen herzustellen und mit 280 m² Scherrasen einzusäen. Die Rasenflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Die Fläche **C** ist mit 120 m² Gehölzen gemäß der Pflanzlisten 1 – 3 zu bepflanzen. Es sind insgesamt 20 Stück hochwachsende Sträucher mit einer Mindesthöhe von 100 cm, 20 Stück bodendeckende Gehölze und 20 Stück Stauden zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Auf der Fläche **D** sind 200 m² Scherrasen einzusäen. Die Rasenflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Im Gewerbegebiet sind 5 großkronige Laubbäume (Crataegus laevigata – Weißdorn) mit einem Mindeststammumfang von 0,20 m und 8 großkronige Laubbäume (Quercus robur – Stieleiche) mit einem Mindeststammumfang von 0,25 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

- Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12, „Geräuschkontingenterierung“ weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00 Uhr) überschritten werden:

L_{EK} tags: 66 dB(A) L_{EK} nachts: 51 dB(A).

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA-Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691, Abschnitt 5 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA-Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA-Lärm) nicht überschreitet.

- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb räumlich-funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind.

- Im Gewerbegebiet dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von OK 50,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.

Hinweis:

Die DIN 45691 wird im Bezirksamt Spandau von Berlin, Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Pflanzliste 1: Sträucher für Fläche C		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
1	Acer campestre	Feld-Ahorn
3	Cornus sanguinea	roter Hartriegel
1	Corylus avellana	Haselnuß
3	Crataegus monogyna	Weißdorn
3	Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen
1	Rosa canina	Hundsrose
3	Rosa rubiginosa	Weinrose
2	Sambucus nigra	schwarzer Holunder
3	Viburnum opulus	Schneeball
20	Gesamtanzahl Sträucher	

Pflanzliste 2: bodendeckende Gehölze für Fläche C		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
2	Lonicera pileata	Böschungsmyrte
4	Pyracantha coccinea 'Red Cushion'	Feuerdorn
2	Ribes rubrum	rote Johannisbeere
6	Rosa nitida	Glanzrose
2	Rosa rugosa	Apfelrose
4	Stephanandra incisa 'Crispa'	niedrige Kranz-Spiere
20	Gesamtanzahl Bodendecker	

Pflanzliste 3: Stauden für Fläche C		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
4	Anemone sylvestris	Windröschen
2	Centranthus ruber 'Coccineus'	rote Spornblume
4	Galium odoratum	Waldmeister
4	Geranium sanguineum	Storchschnabel
4	Omphalodes verna	Gedenkrein
2	Polygonum affine	Teppichknöterich
20	Gesamtanzahl Stauden	

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans VIII-432ba, festgesetzt am 12. März 2013, übereinstimmt.

Berlin, den 29.07.2013

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

Im Auftrag

Abzeichnung
Bebauungsplan VIII-432ba

für das Gelände zwischen der Straße Am Zeppelinpark und der Landesgrenze zu Brandenburg nördlich des Grundstücks Grundbuch von Staaken Blatt 10849

im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Festsetzungen	
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III-V
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. zwingend
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B. 0
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise	z.B. 0
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 1
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 2
Sondergebiet (Erlöhung) (§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 3
Sondergebiet (Erlöhung) (§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 4
Geschlossene Bauweise		Geschlossene Bauweise	z.B. 9
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)		Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	z.B. 1
Geschossflächenzahl		Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	z.B. 1
als Höchstmaß		Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	z.B. 1
als Mindest- und Höchstmaß		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. 1
Geschossfläche		Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
als Höchstmaß		Frühöhe	z.B. FH 53,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß		Oberrante	z.B. OK 100,0 m über NHN
Baumassenzahl		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 100,0 m über NHN
Baumasse		zwingend	z.B. OK 100,0 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. 1
Private Verkehrsfläche		Verkehrsräume	z.B. 1
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Öffentliche und private Grünflächen	z.B. 1
Fläche für die Landwirtschaft		Öffentliche Parkanlage	z.B. 1
Fläche für Wald		Private Dauerkleingärten	z.B. 1
Wasserfläche		Wasserfläche	z.B. 1
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. 1
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. 1
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. 1
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. 1
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Besondere Nutzungszwecke von Flächen	z.B. 1
Besondere Nutzungszwecke von Flächen		Sichtfläche	z.B. 1
Sichtfläche		mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastete Flächen	z.B. 1
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastete Flächen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 1
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Umgrenzung der Flächen für	z.B. 1
Umgrenzung der Flächen für		Stellplätze	z.B. 1
Stellplätze		Garagen	z.B. 1
Garagen		Gemeinschaftsstellplätze	z.B. 1
Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsgaragen	z.B. 1
Gemeinschaftsgaragen		Nachrichtliche Übernahmen	z.B. 1
Nachrichtliche Übernahmen		Wassersfläche	z.B. 1
Wassersfläche		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	z.B. 1
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. 1
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	z.B. 1
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind		Bahnanlage	z.B. 1
Bahnanlage		Straßenbahn	z.B. 1
Straßenbahn		Eintragungen als Vorschlag	z.B. 1
Eintragungen als Vorschlag		Hochstraße	z.B. 1
Hochstraße		Tiefstraße	z.B. 1
Tiefstraße		Brücke	z.B. 1
Brücke		Industriebahn (in Aussicht genommen)	z.B. 1
Industriebahn (in Aussicht genommen)		Kinderspielplatz	z.B. 1
Kinderspielplatz		Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B. 1
Wohn- oder öffentliches Gebäude		Wirtschafts- oder Industriegebäude	z.B. 1
Wirtschafts- oder Industriegebäude		Garage	z.B. 1
Garage		Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B. 1
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Brücke	z.B. 1
Brücke		Gewässer	z.B. 1
Gewässer		Teich	z.B. 1
Teich		Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. 1
Geländehöhe, Straßenhöhe		Laubbaum, Nadelbaum	z.B. 1
Laubbaum, Nadelbaum		Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B. 1
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Schornstein	z.B. 1
Schornstein		Zaun, Hecke	z.B. 1
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	z.B. 1
Baulinie, Baugrenze		Straßenbegrenzungslinie	z.B. 1
Straßenbegrenzungslinie		Hochspannungsmast	z.B. 1
Hochspannungsmast		Grundbuch von Staaken Blatt 10849	z.B. 1

Aufgestellt: Berlin, den 28.06.2011

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt
Becker
Amtsleiter

Röding
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
Schulte
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.07.2011 bis einschließlich 17.08.2011 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 29.08.2012 beschlossen.

Berlin, den 24.10.2012

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 12.03.2013

Bezirksamt Spandau von Berlin

Kleebank
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

VIII-432ba

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Mai 2011

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis