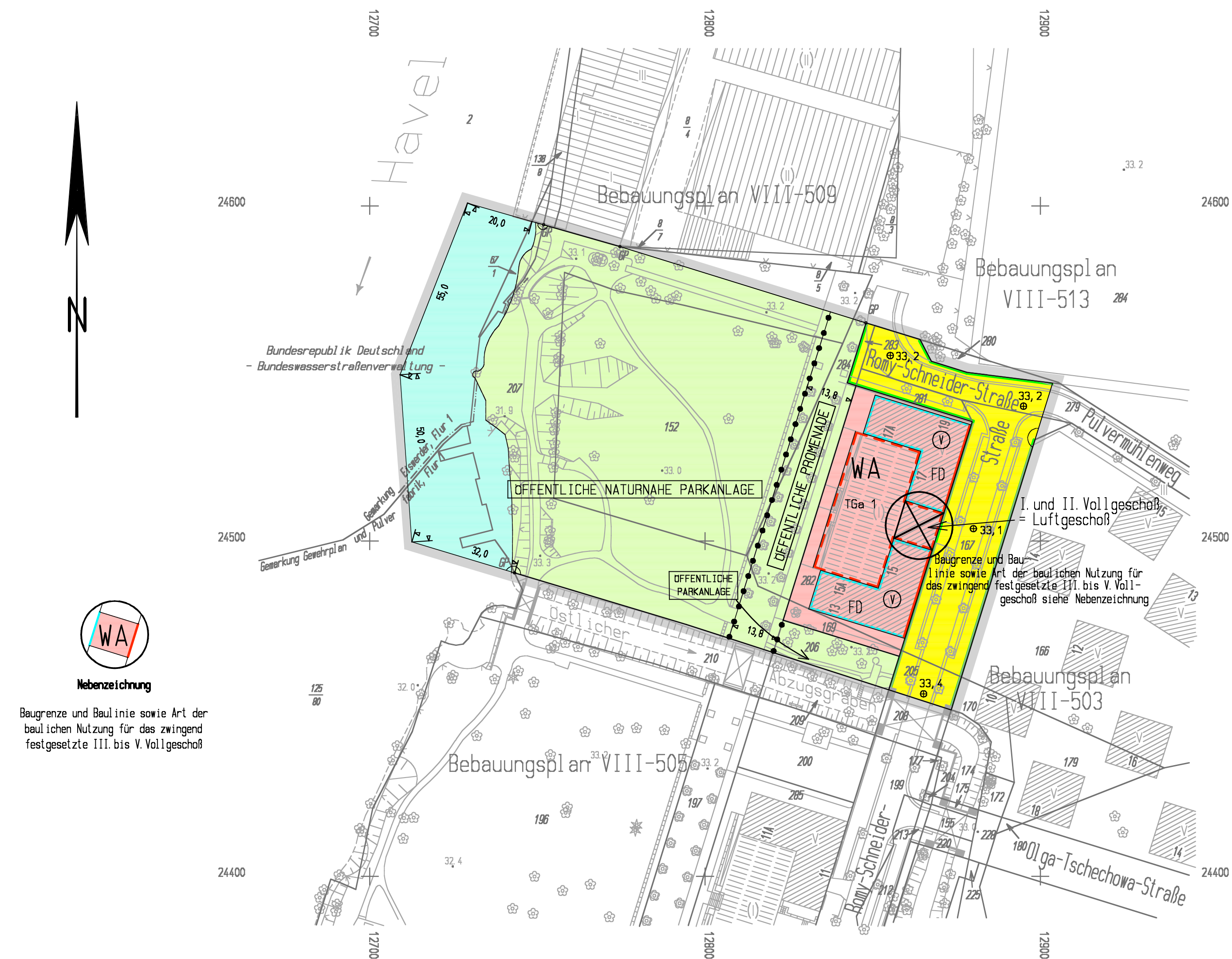




- Textliche Festsetzungen**
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind im 1. Vollgeschoss nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und Abs. 3 Nr. 1 und 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen zulässig.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig; dies gilt nicht für Tiefgaragen.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung unzulässig; dies gilt nicht für Freisitze, Kinderspielflächen und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.
 - In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung -öffentliche naturnahe Parkanlage- sind 1930 m² als Grünfläche anzulegen, und zwar durch Entseiegelung befestigter Flächen, Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 19915 und Anpflanzung und Aussaat standortheimischer Gehölze, Kräuter und Gräser. Diese Maßnahmen, einschließlich der zugehörigen Fertigstellungs- und Entwicklungspläne, sind den Baugrundstücken im allgemeinen Wohngebiet als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Die überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind der Verteilungsmaßstab.
 - In den öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen -öffentliche naturnahe Parkanlage-, -öffentliche Promenade- und -öffentliche Parkanlage- sind 47 Laubbäume zu pflanzen. Der Stammumfang muß mindestens 18 cm betragen. Die Anpflanzung einschließlich der zugehörigen Entwicklungspläne ist den Baugrundstücken im allgemeinen Wohngebiet als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Die überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind der Verteilungsmaßstab.
 - Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind zu mindestens 30% mit selbstklimmenden, schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.
 - Flachdächer sind extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
 - Zum Schutz vor Fluglärm müssen Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_{a,w}) nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen. Dieses liegt für Aufenthaltsräume in Wohnungen bei 43 dB und für Büroräume bei 38 dB.
 - Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
 - 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.

Hinweis:

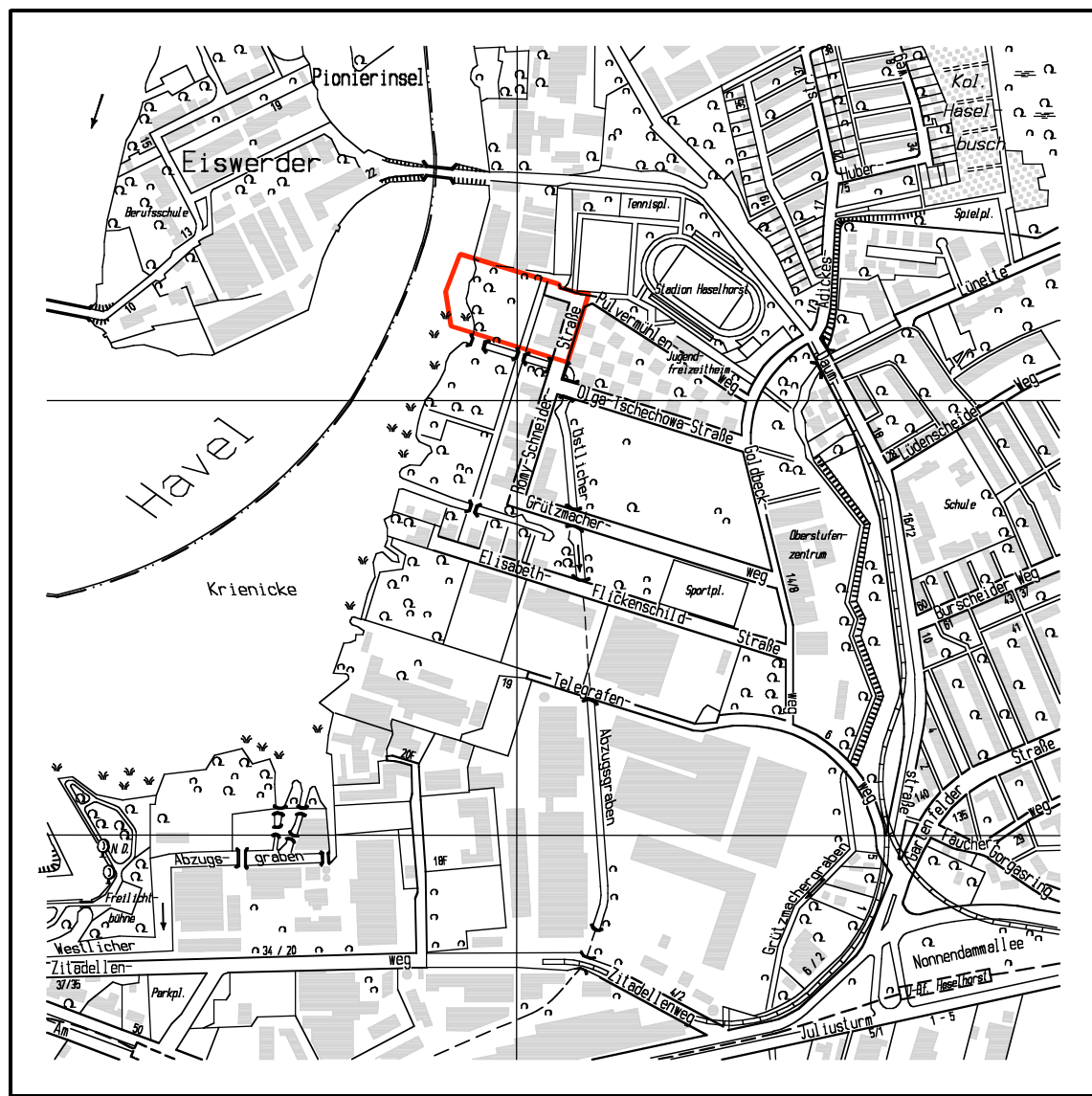
Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen werden folgende Pflanzlisten empfohlen:

- für die Festsetzungen Nr. 5 und 6 die Pflanzliste Nr. 5 vom 25.11.1993 sowie
- für die Festsetzung Nr. 7 die Pflanzliste Nr. 7 vom 28.06.94.

Die Pflanzlisten sind der Begründung als Anlage beigelegt.

Abzeichnung
Hiernit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-504 vom 05.03.2002 übereinstimmt.
Berlin, den 13.09.2002
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Vermessungsamt
im Auftrag

Übersichtskarte 1 : 10000



Bebauungsplan VIII-504

für eine Teilfläche der künftigen Wasserstadt Berlin-Oberhavel

nördlich des östlichen Abzugsgrabens
zwischen Havel und Romy-Schneider-Straße
sowie einen Abschnitt der Romy-Schneider-Straße
im Bezirk Spandau,
Ortsteil Haselhorst

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauMD)	WS	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauMD)	WR	Grundfläche z.B. GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauMD)	WB	Zahl der Vollgeschosse z.B. III
Besonderes Wohngebiet	(§ 5 BauMD)	WB	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV
Dorfgemeinschaftsgebiet	(§ 6 BauMD)	WD	als Höchstmaß z.B. III
Wohngebiet	(§ 7 BauMD)	WK	zwingend z.B. III
Gewerbegebiet	(§ 8 BauMD)	GE	Offene Bauweise z.B. III
Industriegebiet	(§ 9 BauMD)	GI	Nur Einzelhäuser zulässig z.B. III
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauMD)	SO	Nur Doppelhäuser zulässig z.B. III
Sonderfläche	(§ 11 BauMD)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B. III
Sonstiges Sondergebiet	(§ 12 BauMD)	SO	Geschlossene Bauweise z.B. III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauMD)	z.B.	NR	Baulinie z.B. III
Geschlossene Bauweise	z.B.	NR	Baugrenze z.B. III
als Höchstmaß	z.B.	NR	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwässerungen z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	NR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt z.B. III
als Höchstmaß	z.B.	NR	als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	NR	Traufhöhe z.B. III
Bauweise	z.B.	NR	Fürhöhe z.B. III
	z.B.	NR	Überkante z.B. III
	z.B.	NR	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III
	z.B.	NR	zwingend z.B. III
	z.B.	NR	Dachformen z.B. III
	z.B.	NR	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Verkehrsflächen z.B. FUSSGÄNGERBEREICH

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwässerungen z.B. GASWERK

Oberrirdische Hauptversorgungsleitungen z.B. TRAFOSTATION

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Ungrenzung von Flächen für Anpflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Anpflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION

Sonstige Bepflanzungen z.B. TRAFOSTATION