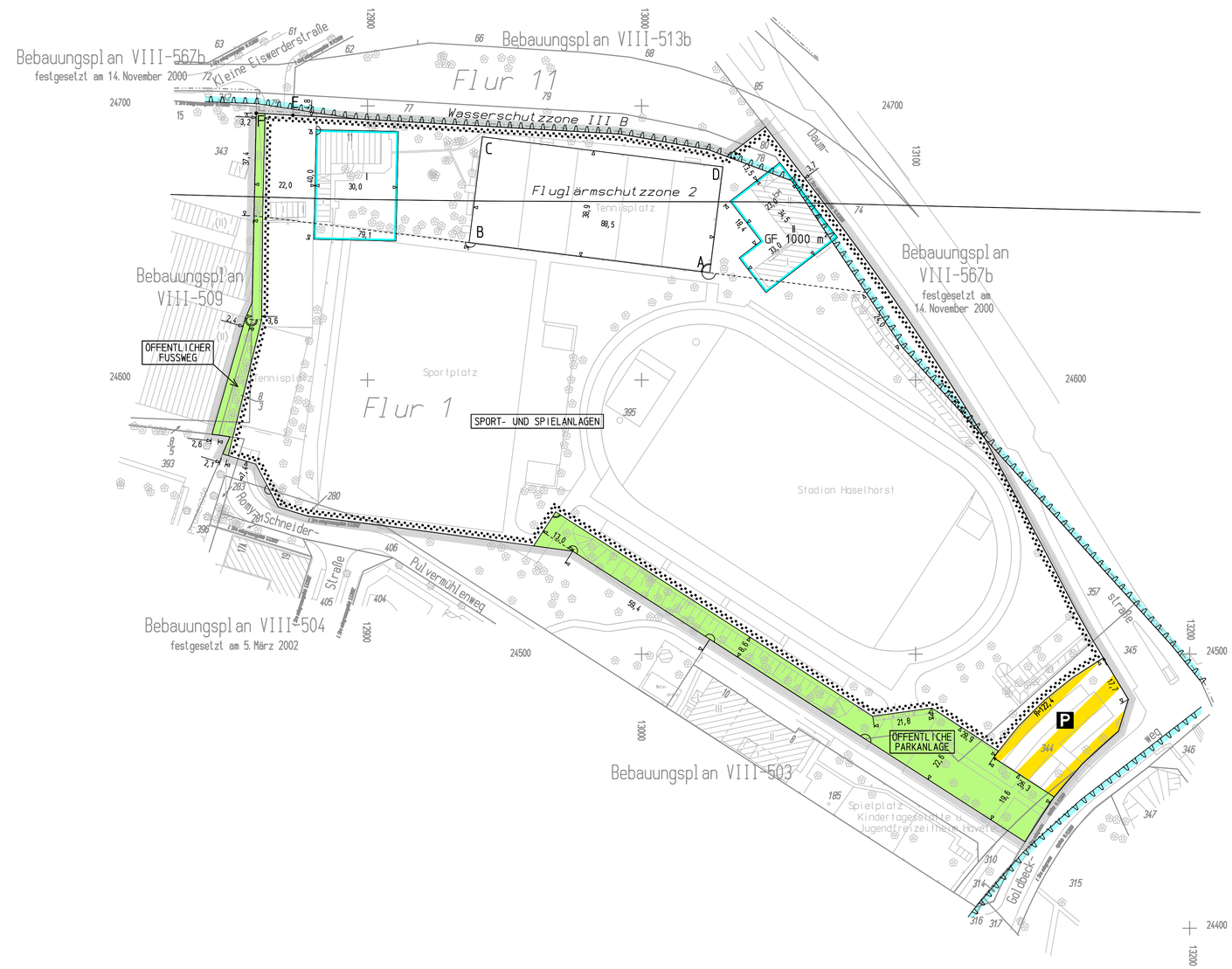


Textliche Festsetzungen

1. Auf der Fläche ABCDA ist das Aufstellen einer Traglufthalle zulässig.
2. Zwischen den Punkten E und F ist die Geltungsbereichsgrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Hinweis:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Wasserstadt Berlin-Oberhavel vom 13.07.1992 (GVBl. S. 241) förmlich festgelegter Entwicklungsbereich.

N

Planunterlage:

Automatisierte Liegenschaftskarte Stand November 2004

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

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

VIII – 513a

Abzeichnung

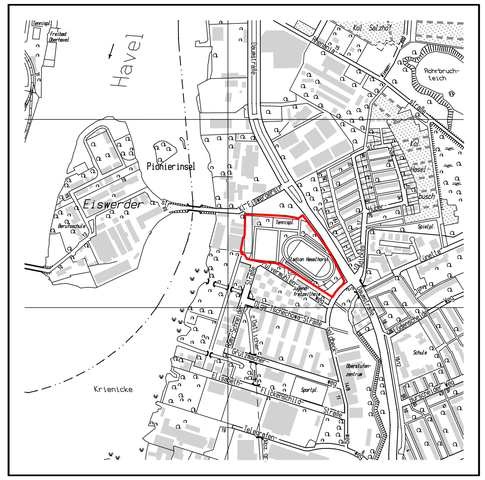
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-513a vom 28.06.2005 übereinstimmt.

Berlin, den 07.10.2005

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

Im Auftrag

Übersichtskarte 1 : 10000



Bebauungsplan VIII-513a

für eine Teilfläche der künftigen Wasserstadt Berlin-Oberhavel westlich der Daumstraße im Bereich des Stadions Haselhorst, nordwestlich des Goldbeckweges, nördlich der Kindertagesstätte am Pulvermühlenweg, nördlich der Romy-Schneider-Straße, östlich des Grundstückes Kleine Eiswerderstraße 15 einschließlich einer Teilfläche des Flurstückes 343, Flur 1 und südlich der Grenze des Flurstückes 77, Flur 11 im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst

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
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
z.B. UNIVERSITÄT

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) z.B. WR ZWo
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 400m² bis 500m²
Baumassenzahl z.B. 3,0
Baumasse z.B. 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. (III)
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 des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 13,5m über NHN
Oberkante z.B. OK 124,5m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 115,0m bis 124,5m über NHN
zwingend z.B. (OK 124,5m 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

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Straßenseite

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler GD 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 § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (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
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Sichtfläche
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Garageneinfahrt
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 Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung der Flächen für
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Gn 3 St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse STGa 1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal (ND)
Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (D)
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt (D)

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (GW)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Fluglärmschutzzone z.B. Fluglärmschutzzone 2
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Grenze des städtebaulichen Entwicklungsbereichs

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 Durchfahrt und Geschosszahl
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN z.B. +35,4
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) N.D.
Schornstein
Zaun, Hecke

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 60/2, Flur 10
Grundstücksnummer z.B. 49A
Mauer, Stützmauer
Bordkante
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

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.Jan.1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.Dez.1990.

Aufgestellt: Berlin, den 19.11.2004

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt — **Stadtplanungsamt**

Becker — Amtsleiter
Röding — Bezirksstadtrat
Brandl — stellv. Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.11.2004 bis einschließlich 22.12.2004 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 16.03.2005 beschlossen.

Berlin, den 17.03.2005

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 von heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 28.06.2005

Bezirksamt Spandau von Berlin

K. Birkholz — Bezirksbürgermeister
Röding — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 2. August 2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 424 verkündet worden.