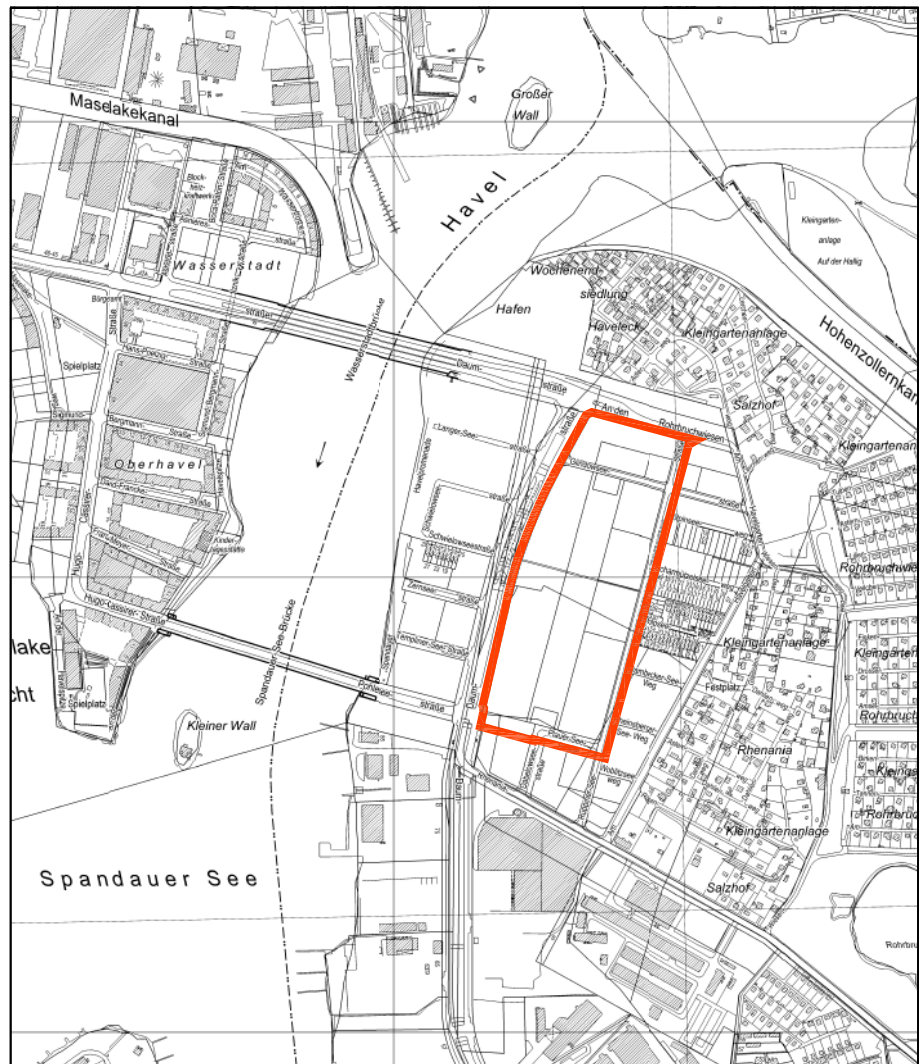




Übersichtskarte 1:10000

Textliche Festsetzungen

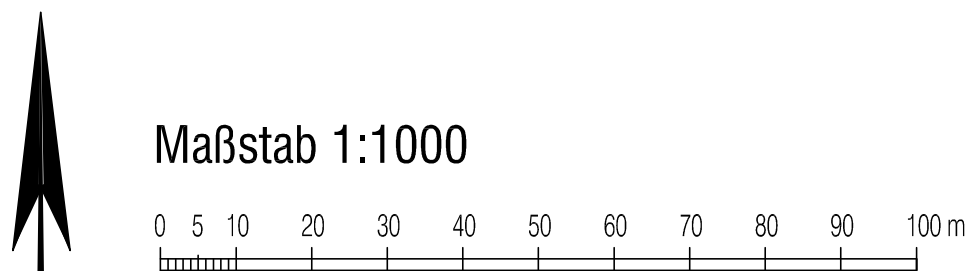
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
- Im Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 der Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
- Im Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung (Vergnügungsstätten) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche, die einer Grundflächenzahl von 0,6 entspricht, überschritten werden.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 ist das Überschreiten der Baugrenzen für Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig. Diese Festsetzung gilt auch im allgemeinen Wohngebiet WA1 für die überbaubaren Grundstücksflächen, in denen maximal drei Vollgeschosse zulässig sind.
- In den allgemeinen Wohngebieten werden folgende maximal zulässige Höhen für bauliche Anlagen festgesetzt:
a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit drei Vollgeschossen: 10,0 m über der festgesetzten Geländeoberkante,
b) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit vier Vollgeschossen: 13,0 m über der festgesetzten Geländeoberkante.
Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsröhre.
- In den allgemeinen Wohngebieten werden als Bezugshöhe für die Geländeoberkante folgende Geländehöhen festgesetzt:
a) WA1, WA2, WA4, WA5: 35,0 m über NHN und
b) WA3: 33,5 m über NHN.
- Die Flächen A, B, C, D, E, F, G und H sind mit einem Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht für die zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sowie im Mischgebiet müssen außerhalb der Fluglärmschutzzone 2 zum Schutz vor Fluglärm die Aufenthaltsräume in den baulichen Anlagen den in §§ 3 bis 5 der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (SchallschutzV) festgelegten Schallschutzanforderungen entsprechen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen

- Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes mit der Kategorie III B, das Bestandteil des Wasserwerks Tegel ist.
- Der Großteil des Geltungsbereichs befindet sich in der Fluglärmschutzzone 2 für den Flughafen Tegel.

Hinweis

- Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich Flächen in der Planungszone 3 für den Flughafen Tegel.



Maßstab 1:1000

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand Juni 2006

VIII - 524a

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan VIII-567b
festgesetzt am 14. November 2000

Bebauungsplan VIII-567c
festgesetzt am 14. Dezember 1999

Bebauungsplan VIII-529

Bebauungsplan VIII-527
festgesetzt am 04. Juli 2006

Bebauungsplan VIII-523
festgesetzt am 13. Dezember 2005

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 06.07.2006

Noormann - Wachs, ÖbV

Bebauungsplan VIII-524a

für eine Teilfläche der Wasserstadt Berlin - Oberhavel zwischen
Ruppiner - See - Straße, Plauer - See - Straße, Daumstraße und
der Straße An den Rohrbruchwiesen sowie die Plauer - See - Straße
und einen Abschnitt der Ruppiner - See - See - Straße
im Bezirk Spandau,
Ortsteil Haselhorst

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Kleinstellungsgebiet	(0,2 BauflNr)	0,4
Reines Wohngebiet	(0,3 BauflNr)	GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	(0,4 BauflNr)	
Besonderes Wohngebiet	(0,5 BauflNr)	
Dörflungsgebiet	(0,6 BauflNr)	
Mischgebiet	(0,7 BauflNr)	
Kerngebiet	(0,8 BauflNr)	
Gewerbegebiet	(0,9 BauflNr)	
Industriegebiet	(1,0 BauflNr)	
Sondergebiet (Erholung)	(1,1 BauflNr)	
Sonstiges Sondergebiet	(1,2 BauflNr)	

Bestimmung der Zahl der Wohnungen	Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
als Höchstmaß	(0,3 bis 0,7)	12,00 über Fahrgang
als Mindest- und Höchstmaß	(0,3 bis 0,7)	12,00 über Fahrgang
als Höchstmaß	(0,3 bis 0,7)	12,00 über Fahrgang
als Mindest- und Höchstmaß	(0,3 bis 0,7)	12,00 über Fahrgang
Baumasse	(0,3 bis 0,7)	12,00 über Fahrgang

Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen	Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Bereich für Ein- und Ausfahrt
z.B. Öffentliche Parkplätze	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen	Flächen für die Landwirtschaft
Für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Flächen für Wald
	Wasserflächen
	Wasserflächen
	Wasserflächen

Sonstige Festsetzungen	Eintragungen als Vorschlag
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	Sonstige Eintragung
Garagen	Hochstraße
Gemeinschaftsstellplätze	Tafelstraße
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	Becke
Teilgaragen	Kantile Industriehaus
Gemeinschaftsstellplätze	
Gemeinschaftsanlagen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	
Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Akte	

Umgrenzung von	Wasserflächen
Naturschutzgebieten	Wasserflächen
Landschaftsschutzgebieten	Wasserflächen
flächenhaften Naturdenkmälern	Wasserflächen
Naturschutz	Wasserflächen
Baudeckel	Wasserflächen
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles)	Wasserflächen

Eintragungen als Vorschlag	Planunterlage
Sonstige Eintragung	Grenze von Berlin
Hochstraße	Bezugsgrenze
Tafelstraße	Ordnungsgrenze
Becke	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Kantile Industriehaus	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze

Planunterlage	Planunterlage
Grenze von Berlin	Grenze von Berlin
Bezugsgrenze	Bezugsgrenze
Ordnungsgrenze	Ordnungsgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle geodätischen 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 (PlanV 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 14. Juli 2006

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt

W. Göllner

Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 17.07.2006 bis einschließlich 16.08.2006 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 13.09.2006 beschlossen.
Berlin, den 14. September 2006

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

Berlin, den 19. Juni 2007

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz

Bezirksbürgermeister

Röding

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 20.09.2007 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 315 verkündet worden.
(Berichtigung am 20.03.2008 im GVB auf S. 76).