

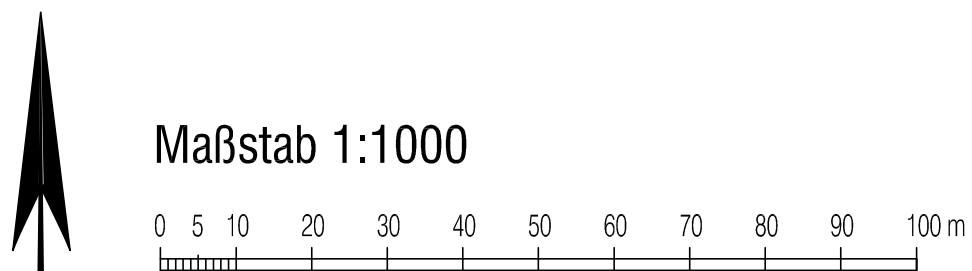
Übersichtskarte 1:10000

Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
2. In den allgemeinen Wohngebieten 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 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche, die einer Grundflächenzahl von 0,7 entspricht, überschritten werden.
3. In den allgemeinen Wohngebieten ist das Überschreiten der Baugrenzen für Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig.
4. 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.
5. In den allgemeinen Wohngebieten wird als Bezugshöhe für die Geländeoberkante eine Geländehöhe von 35,0 m über NHN festgesetzt.
6. Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sowie im allgemeinen Wohngebiet WA2 innerhalb der Fläche nördlich der Linie zwischen den Punkten a und b sind bauliche Anlagen nur oberhalb einer Höhe von 33,30 m über NHN zulässig. Unterhalb von 33,30 m über NHN sind Grabungs- und Erdarbeiten verboten.
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. 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

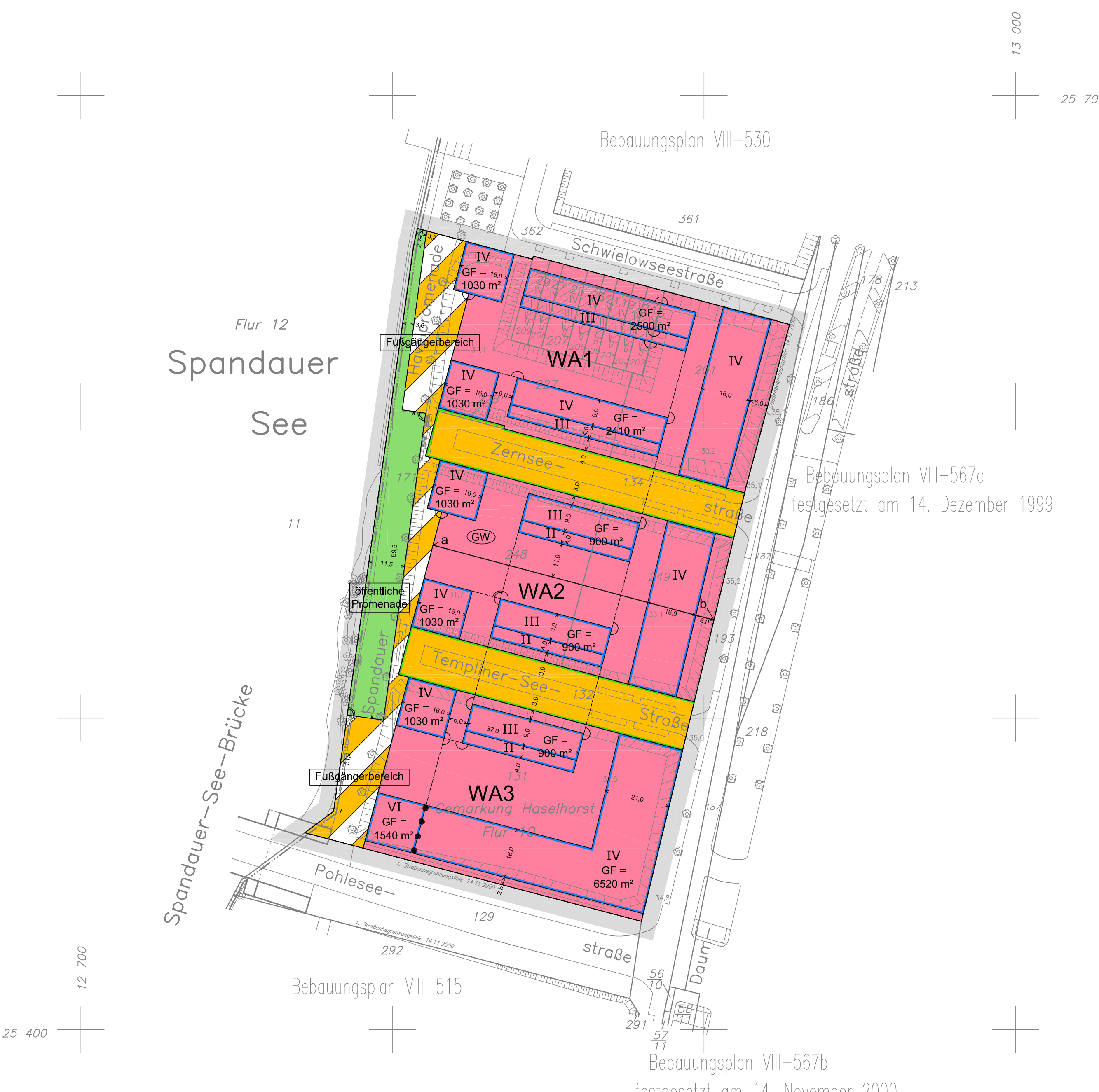
1. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes mit der Kategorie III B, das Bestandteil des Wasserwerks Tegel ist.
2. Der Geltungsbereich befindet sich in der Fluglärmschutzzone 2 für den Flughafen Tegel.



Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand Juni 2006

VIII - 526

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.



Bebauungsplan VIII-526

für eine Teilfläche der Wasserstadt Berlin - Oberhavel
zwischen Schwielowseestraße, Daumstraße, Pohleseestraße und Havel
im Bezirk Spandau,
Ortsteil Haselhorst

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

(5,2 Baufeld)	WR	Grundflächenzahl	0,4
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche	100m
Allgemeines Wohngebiet	MA	Zahl der Vollgeschosse	
Responitives Wohngebiet	WO	als Hochhaus	
Dorfgelände	DO	als Mindest- und Höchstmaß	
Mischgebiet	MI	zwingend	
Kerngebiet	KE	Offene Bauweise	
Gewerbegebiet	GE	Nur Einreihhäuser zulässig	
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Hospizhäuser zulässig	
	DOCHENHOHAUSGEBIET	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Sonstiges Sondergebiet	SO	Gestufte Bauweise	
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	KLINKEGEBIET	Baugrenze	
Geschossflächenzahl	NR	Linke zur Abgrenzung des Unterraumes	
als Höchstmaß	17	von Abweichungen	
als Mindest- und Höchstmaß	15 bis 17	Höhe baulicher Anlagen über einem Baugrundstück	
Geschossfläche	GF	als Höchstmaß	
als Höchstmaß	GF 500m²	Traufhöhe	
als Mindest- und Höchstmaß	GF 400m² bis 500m²	Flachhöhe	
Baumstanzahl	30	Überschneite	
Baumstanz	BM 4000m³	als Mindest- und Höchstmaß	
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrflächen		Strabengrenzungsline	
Stahlfestflächen		Bereich für Ein- und Ausfahrt	
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Ausfahrt	
z.B. Öffentliche Parkfläche	FUSSGANGERBEITEN	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsflächen		Öffentliche Überschneite Straße	
Flächen für Versorgungsanlagen		Öffentliche und private Grünflächen	
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	GASEWERK	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	
Gasdruckregler	TI	PRIVATE DAUERLICHKEITEN	
Oberrückführung		Flächen für die Landwirtschaft	
Hochwasseranhebung		Flächen für Wald	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		Wasserflächen	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzen von Bäumen		Erhaltung von Bäumen	
Strauchern		Sträuchern	
Bepflanzungen		Bepflanzungen	
Sonstige Festsetzungen		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Plünder und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	5t	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
Garagen	GS1	Umgrenzung der Bereiche, deren Böden einseitig mit unentgeltlich veräußerten Stoffen belastet sind	
Gemeinschaftsstellplätze	GS2	Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Gemeinschaftsgaragen	GS3	Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	GA35t	Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Tiefgaragen	TGA1	Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Gemeinschaftstiefgaragen	TGA2	Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Gemeinschaftstiefgaragen	TGA3	Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Gefährdungs- u. Unfallgefahren	PROTEK	Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Arbeitsflächen		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Nachrichtliche Übernahmen		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Umgrenzung von Naturchutzgebieten		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Landschaftsschutzgebiete		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Naturschutzgebiete		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Baurealm		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles)		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Gebäude		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Stellplatz		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Garage		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Tiefgarage		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Kinderstellplatz		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Öffentliches oder Wohngebäude		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Geschichte, Gewerbe, Industrie-, Lagergebäude oder Garage		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Offene Garage		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Unterschiedliches Bauwerk		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Brücke		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Gewässer		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Geländebau, Strahlenbau		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Naturdenkmal oder geschützter Baum		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Eintragungen als Vorschlag		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Gebäude		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Stellplatz		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Garage		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Tiefgarage		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Kinderstellplatz		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Öffentliches oder Wohngebäude		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Geschichte, Gewerbe, Industrie-, Lagergebäude oder Garage		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Offene Garage		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Unterschiedliches Bauwerk		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Brücke		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Gewässer		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Geländebau, Strahlenbau		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	
Naturdenkmal oder geschützter Baum		Umgrenzung der Bereiche, die nach bestimmten	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen 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 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 14.07.2000

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 ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 04.07.2007 beschlossen.
Berlin, den 05.07.2007

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umwelt
Städtebauleitung

Brandl

stellv. Amtsleiterin

Bezirksamt Spandau von Berlin

Berlin, den 06.11.2007

Birkholz
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 20.03.2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 58 verkündet worden.

Abzeichnung
vom Bebauungsplan VIII-526

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII - 526 vom 06.11.2007 übereinstimmt.

Berlin, den 19.02.2014

gez. Noormann - Wachs, ÖbV

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt
Berlin, den 06.07.2006

Noormann - Wachs, ÖbV