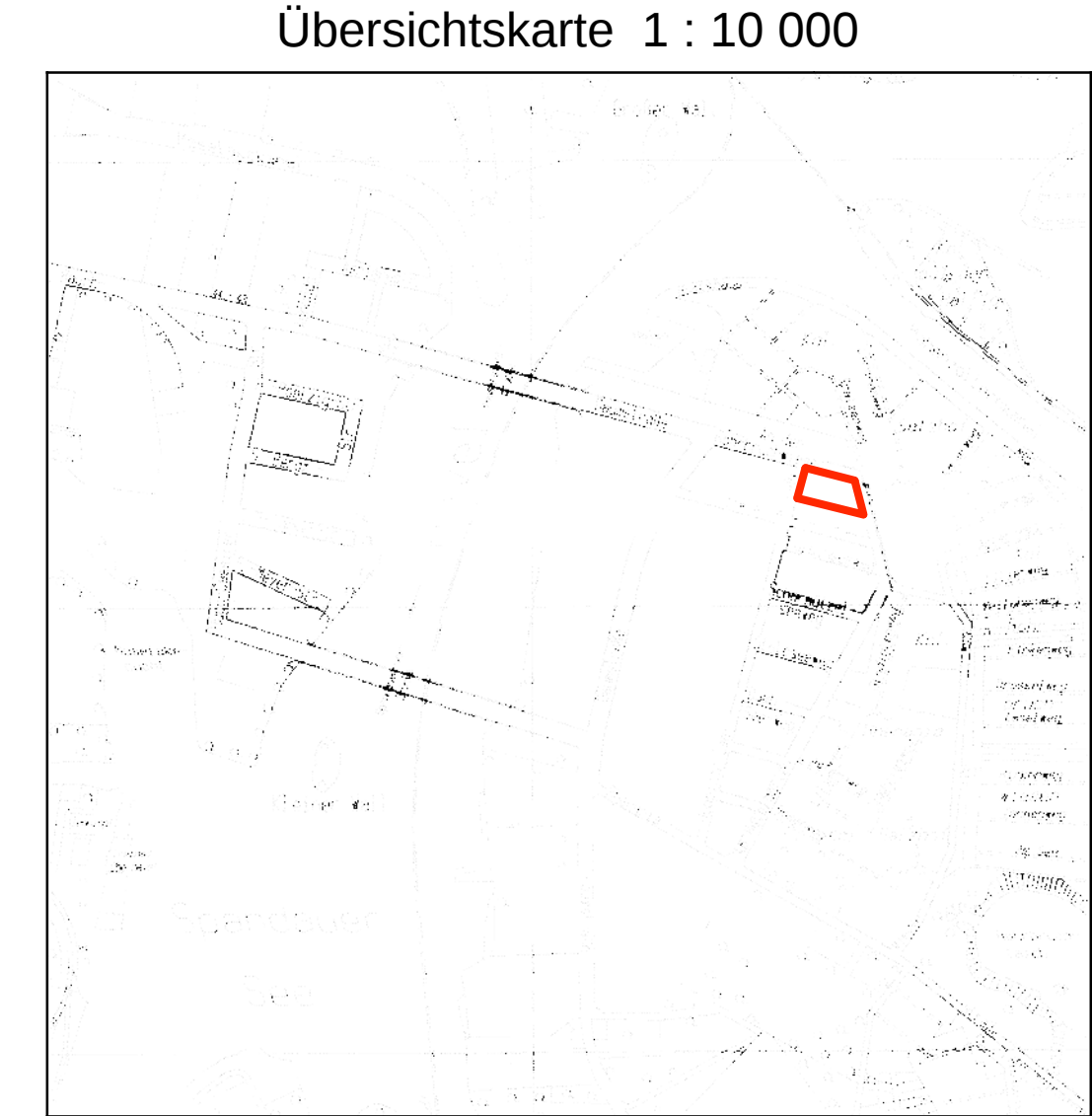




Textliche Festsetzungen

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für die festgesetzten Flächen für Stellplätze.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Dies gilt nicht für die in der textlichen Festsetzung Nr. 3 bezeichneten Gebäude.
- Auf den Flächen A und B sind Gebäude ohne Feuerstätte und Aufenthaltsraum mit einer Höhe bis zu 2,5 m über Geländeoberkante zulässig. Die Grundfläche der Gebäude darf jeweils 8 m² nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Geländeoberkante wird eine Geländehöhe von 33,5 m über NHN festgesetzt.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß der Wasser-schutzgebietsverordnung Tegel vom 31.08.1995 in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Berlin-Tegel vom 4. Juni 1976 fast vollständig in der Fluglärmschutzzone 2 (siehe Planzeichnung).

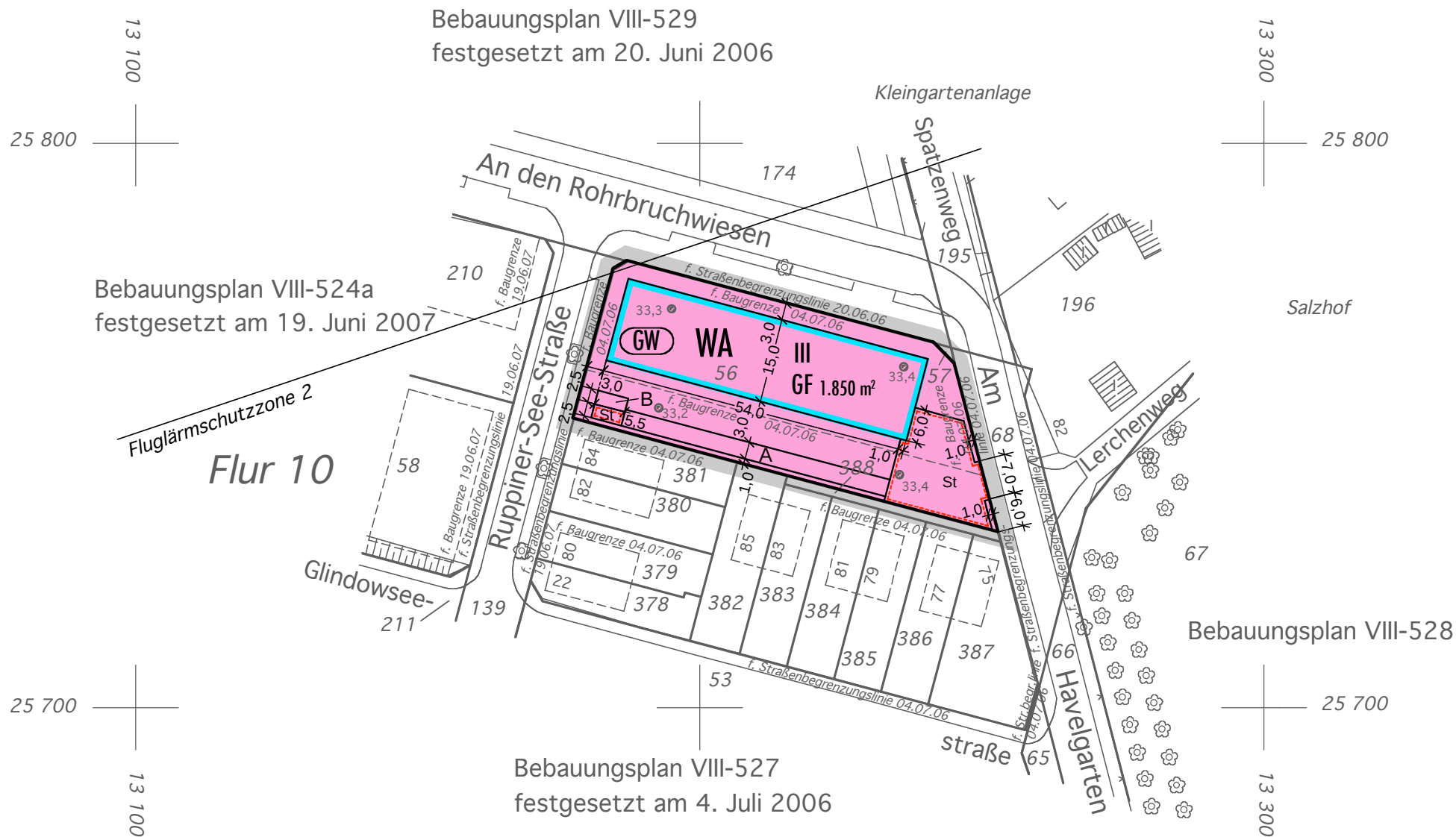
Bebauungsplan VIII-527-1

Maßstab 1 : 1000

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Stand Juli 2008

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 22.09.2008 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)



Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 2. Dezember 2008 übereinstimmt.

Berlin, den 4.03.2009

Noormann-Wachs, ÖbVI

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt

Berlin, den 14.07.2008

Noormann-Wachs

Noormann-Wachs, ÖbVI

Bebauungsplan VIII-527-1

für eine Teilfläche der Wasserstadt Berlin-Oberhavel zwischen Ruppiner-See-Straße, An den Rohrbruchwiesen, Am Havelgarten und den Grundstücken Glindowseestraße 75/ 85 sowie dem Grundstück Ruppiner-See-Straße 84

im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst

Zeichenerklärung

Festsetzungen		
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche z.B. GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse III
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauNVO)	WB	als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß
Dorfgebiet (§ 6 BauNVO)	MD	zwingend
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	Offene Bauweise
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK	nur Einzelhäuser zulässig
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	nur Doppelhäuser zulässig
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
	WASSERSPORT	Baulinie (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
	WR	Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
	ZWO	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	WR	
Geschöbflächenzahl als Höchstmaß	z.B. 0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5 bis 0,7	als Höchstmaß
Geschöbfläche als Höchstmaß	z.B. GF 500 m ²	Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400 bis 500 m ²	Festhöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
Baumassenzahl	z.B. 3,0	Oberkante z.B. OK 134,5 m über NHN
Baumasse	z.B. BM 4000 m ³	als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 136,0 bis 124,5 m über NHN
		zwingend z.B. OK 124,5 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsrflächen		
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	P	Bereich ohne Einfahrt
Private Verkehrsflächen	FUSSGANGSBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
		Höhenlage Oberkante Straße 1 m über NHN z.B. 15,4
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	GASWERK	Öffentliche und private Grünflächen
z.B. Gasdruckregler	G	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. Trafostation	T	PRIVATE DAUERKLEINGARTEN
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Flächen für die Landwirtschaft
Hochspannungsleitung		Wasserflächen
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		Erhaltung von Bäumen
Anpflanzen von Bäumen		sonstigen Bepflanzungen
sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kontinuität mit anderen Planzeichen möglich)
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Sonstige Festsetzungen		
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		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
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Akute Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 55,4
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Sichtflächen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen		Umgrenzung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze		Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse
Garagen		Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsanlagen
Gemeinschaftsgaragen		
Nachrichtliche Übernahmen		
Naturschutzgebiet		Wasserfläche
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Straßenbahn
Erhaltungsbereich		
Eintragungen als Vorschlag		
Gebäude		Hochstraße
Stellplatz		Tiefstraße
Garage		Brücke
Tiefgarage		Industriebahn (in Aussicht genommen)
Kinderspielfeld		
Planunterlage		
Wohn- oder öffentliches Gebäude		Landesgrenze (Bundesstand)
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze
Parkhaus		Ortsabgrenzung
Unterschiedliches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze
Brücke		Flurgrenze
Gewässer		Flurstücksnummer, Flurstücksummer z.B. 60, 9
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN z.B. 34,5		Grundstücksummer z.B. 49 A
Laubbaum, Nadelbaum		Mauer, Stützmauer
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Bordkante
Schornstein		Baulinie, Baugrenze
Zaun, Hecke		Straßenbegrenzungslinie
Hochspannungsmast		

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. Januar 1990 und die Planzeichenvorschrift 1990 (PlanV 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 7. Juli 2008

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Röding

Bezirksstadtrat

Schulte

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.07.2008 bis einschließlich 20.08.2008 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt am 15.10.2008 beschlossen.

Berlin, den 16.10.2008

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

Berlin, den 02.12.2008

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz

Bezirksbürgermeister

Hanke

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 13.12.08 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 470 verkündet worden.