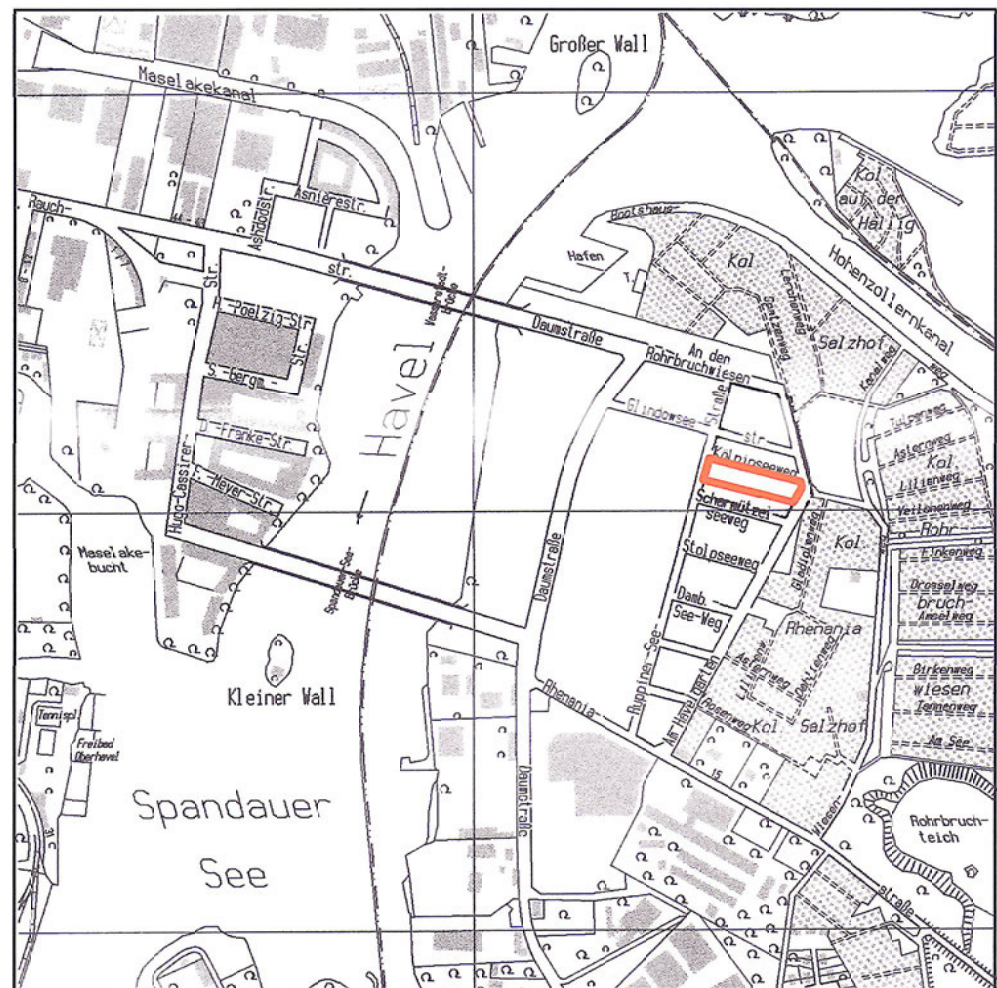


Übersichtskarte 1 : 10000



Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet darf die Höhe der baulichen Anlagen 10,0 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre. Als Bezugspunkt für die Geländeoberkante wird eine Geländehöhe von 33,5 m über NHN festgesetzt.
- Auf den Flächen für Stellplätze mit der Bezeichnung E sind bis zu zwei 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.
- Auf der Fläche für Stellplätze mit der Bezeichnung F sind bis zu drei 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.
- 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 Bauordnungsverordnung unzulässig. Dies gilt nicht für die in den textlichen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3 bezeichneten Gebäude.
- Entlang der Linien A-B ist ein Vortreten bis zu 2 m und entlang der Linien C-D ist ein Vortreten bis zu 4 m vor die Baugrenze für die Errichtung von Terrassen zulässig.
- 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 Übernahme

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung 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 vollständig in der Fluglärmschutzzone 2.

VIII-527-2

Maßstab 1 : 500

Planunterlage:

Automatisierte Liegenschaftskarte, Stand November 2008

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 18.05.2010 übereinstimmt.

Berlin, den 05.10.2010

Noormann-Wachs, ÖbVI

Noormann-Wachs, ÖbVI

Noormann-Wachs
Noormann-Wachs, ÖbVI

Bebauungsplan VIII-527-2

für eine Teilfläche der Wasserstadt Berlin-Oberhavel bestehend aus den Grundstücken Kölpinseeweg 1/29 und Ruppiner-See-Straße 76

im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)	WR	Zahl der Vollgeschosse	z.B. GR 100 m
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)	WA	als Höchstmaß	III
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauVO)	WB	als Mindest- und Höchstmaß	III/V
Dorfgebiet (§ 6 BauVO)	MD	zwingend	III/V
Mischgebiet (§ 7 BauVO)	MC	Offene Bauweise	III/V
Kerngebiet (§ 8 BauVO)	MC	nur Einzelhäuser zulässig	III/V
Gewerbegebiet (§ 9 BauVO)	GE	nur Doppelhäuser zulässig	III/V
Industriegebiet (§ 10 BauVO)	GI	nur Hausgruppen zulässig	III/V
Sondergebiet (Erholung) (§ 11 BauVO)	SO	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	III/V
Sonstiges Sondergebiet (§ 12 BauVO)	SO	Geschlossene Bauweise	III/V
		Bauweise	(§ 23 Abs. 1 Satz 1 BauVO)
		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(§ 23 Abs. 1 Satz 1 BauVO)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauS)	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Geschäftszahl	0,7	als Höchstmaß	z.B. FH 50,5 m über NHN
als Höchstmaß	0,5	Traufhöhe	z.B. OK 12,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	0,5	Flachhöhe	z.B. OK 116,0 bis 124,5 m über NHN
Geschäftliche	GF 500 m ²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 124,5 m über NHN
als Höchstmaß	GF 400 bis 500 m ²	zwingend	z.B. OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	GF 400 bis 500 m ²		
Baumassenzahl	BM 4000 m ²		
Baumasse	BM 4000 m ²		
Flächen für den Gemeinbedarf	LEGENDEBEGRIFF	Flächen für Sport- und Spielanlagen	LEGENDEBEGRIFF
Straßenverkehrsflächen	Verkehrsflächen		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen		
z.B. öffentliche Parkplätze	Verkehrsflächen		
Private Verkehrsflächen	Verkehrsflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwässer	Verkehrsflächen		
z.B. Gasdruckregler	Verkehrsflächen		
z.B. Trafostation	Verkehrsflächen		
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	Verkehrsflächen		
Hochspannungsleitung	Verkehrsflächen		
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Verkehrsflächen		
Umgrenzung von Flächen	Verkehrsflächen		
zum Anpflanzen	Verkehrsflächen		
Anpflanzen von	Verkehrsflächen		
Bäumen	Verkehrsflächen		
sonstigen Bepflanzungen	Verkehrsflächen		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Verkehrsflächen		
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Verkehrsflächen		
Umgrenzung der von der Bebauung	Verkehrsflächen		
bestehenden Flächen	Verkehrsflächen		
Umgrenzung der Flächen für	Verkehrsflächen		
Stellplätze	Verkehrsflächen		
Gänge	Verkehrsflächen		
Gemeinschaftsstellplätze	Verkehrsflächen		
Gemeinschaftsgänge	Verkehrsflächen		
Gemeinschaftsgänge	Verkehrsflächen		
Naturschutzgebiet	Verkehrsflächen		
Landschaftsschutzgebiet	Verkehrsflächen		
Geopark/Landschaftsschutzgebiet	Verkehrsflächen		
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Verkehrsflächen		
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Verkehrsflächen		
Erhaltungsbereich	Verkehrsflächen		
Eintragungen als Vorschlag	Verkehrsflächen		
Gebäude	Verkehrsflächen		
Stellplatz	Verkehrsflächen		
Garage	Verkehrsflächen		
Tiefgarage	Verkehrsflächen		
Kinderspielfeld	Verkehrsflächen		
Planunterlage	Verkehrsflächen		
Wohn- oder öffentliches Gebäude	Verkehrsflächen		
Wirtschafts- oder Industriegebäude	Verkehrsflächen		
Garage	Verkehrsflächen		
Planbau	Verkehrsflächen		
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Verkehrsflächen		
Brücke	Verkehrsflächen		
Gewässer	Verkehrsflächen		
Geländehöhe, Straßenhöhe	Verkehrsflächen		
Laubbaum, Nadelbaum	Verkehrsflächen		
Naturschutzgebiet	Verkehrsflächen		
Straße, Heide	Verkehrsflächen		
Hochspannungsleitung	Verkehrsflächen		

Bebauungsplan VIII-523

festgesetzt am 13. Dezember 2005

Bebauungsplan VIII-140

festgesetzt am 21. Dezember 1972

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt

Berlin, den 13.11.2008

Aufgestellt: Berlin, den 3. November 2008

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt

Röding

Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt

Schulte

Amstetter

Der betroffenen Öffentlichkeit ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuchs Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 25. März 2009 beschlossen.

Berlin, den 20.04.2009

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt

Schulte

Amstetter

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 Ausfüllung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18.05.2010

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz

Bezirksbürgermeister

Röding

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 12.06.2010 in Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 297 verkündet worden.