

Bebauungsplan VIII-530

für eine Teilfläche der Wasserstadt Berlin - Oberhavel zwischen
Daumstraße, der südlichen Grenze der Schwielowseestraße
und ihrer westlichen Verlängerung bis zur Havel und der Havel
im Bezirk Spandau,
Ortsteil Haselhorst

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Grundflächenzahl	0,4
Grundfläche	
Zahl der Vollgeschosse	
als Höchstmaß	
als Mindest- und Höchstmaß	
zwingend	
Offene Bauweise	
Nur Einzelhäuser zulässig	
Nur Doppelhäuser zulässig	
Nur Hausgruppen zulässig	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Geschlossene Bauweise	
Baulinie	
Baugrenze	
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Höchstmaß	
als Mindest- und Höchstmaß	
Baumassenzahl	
Baumasse	

Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen	Strahlenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsflächen	Bereich für Ein- und Ausfahrt
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
z.B. Öffentliche Parkplätze	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Private Verkehrsflächen	Höhenbegrenzungslinie
Flächen für Versorgungsanlagen	Öffentliche und private Grünflächen
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Öffentliche Parkanlage
Öberirdische Hauptversorgungsleitungen	Private Dauerklettergarten
Hochspannungsleitung	Flächen für die Landwirtschaft
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Flächen für Wald
Umgrenzungen von Flächen	Wassersflächen
zum Anpflanzen	
Anpflanzungen von Bäumen	
Sonstige Bepflanzungen	
Sträucher	
Stichtflächen	

Sonstige Festsetzungen	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Garagen	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze
Gemeinschaftsstellplätze	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze
Tiefgaragen	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze
Gemeinschaftstiefgaragen	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze
Gemeinschaftsanlagen	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- u. Leihungsrechten zu belastende Flächen	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze
Aktive	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze

Umgrenzungen von	Wasserscheit
Naturschutzgebieten	Wasserscheit
Landschutzschutzgebieten	Wasserscheit
flächenhaften Naturdenkmälern	Wasserscheit
Naturschutz	Wasserscheit
Bauwerk	Wasserscheit
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles)	Wasserscheit

Eintragungen als Vorschlag	Wasserscheit
Gebäude	Wasserscheit
Stellplatz	Wasserscheit
Garage	Wasserscheit
Tiefgarage	Wasserscheit
Kinderspielfeld	Wasserscheit

Planunterlage	Wasserscheit
Öffentliches oder Wohngebiet	Wasserscheit
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	Wasserscheit
Offene Garage	Wasserscheit
Unterirdisches Bauwerk	Wasserscheit
Brücke	Wasserscheit
Gewässer	Wasserscheit
Strahlenhöhe, Strahlenhöhe	Wasserscheit
Naturschutz	Wasserscheit

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

Röding
Bezirksstadtrat

W. Göllner
Amtsleiter

Abzeichnung von Bebauungsplan VIII-530

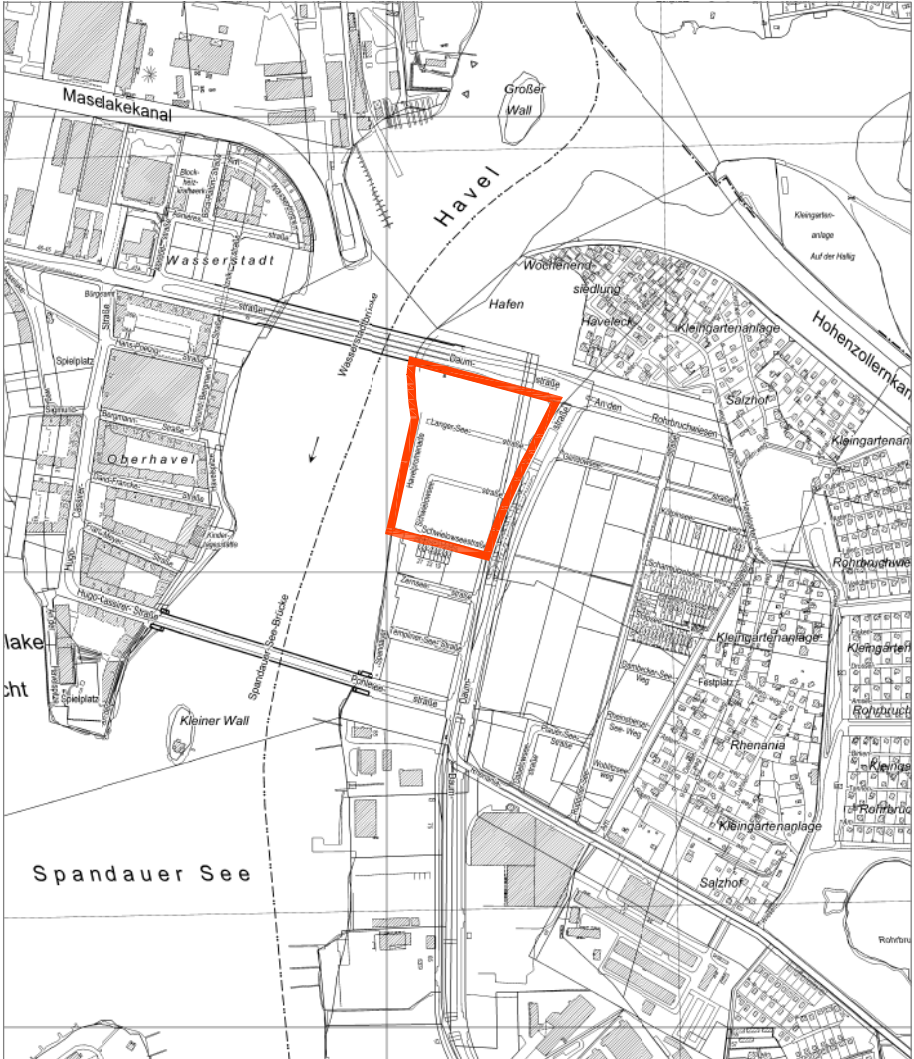
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII - 530 vom 27.02.2007 übereinstimmt.

Berlin, den 19.02.2014

gez. Noormann - Wachs, ObVI

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

Noormann - Wachs, ObVI



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.
- In den Mischgebieten sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 der Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
- In den Mischgebieten 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 sowie im Mischgebiet MI2 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die zulässige bzw. festgesetzte 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 folgender Grundflächenzahl entspricht, überschritten werden:
a) WA1 und WA3: GRZ 0,6 und
b) WA2 und MI2 : GRZ 0,7.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 und im Mischgebiet MI2 ist das Überschreiten der Baugrenzen für Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig.
- 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 Lüftungsrohre.
- In den allgemeinen Wohngebieten wird als Bezugshöhe für die Geländeoberkante eine Geländehöhe von 35,0 m über NHN festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA3 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.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 müssen zum Schutz vor Fluglärm Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm - Maß (R's, res nach DIN 4109, Ausgabe 1989) aufweisen. Dieses liegt für Aufenthaltsräume in Wohnungen bei mindestens 43 dB und für Büroräume bei mindestens 38 dB.
- Im Mischgebiet müssen zum Schutz vor Fluglärm Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm - Maß (R's, res nach DIN 4109, Ausgabe 1989) aufweisen. Dieses liegt für Aufenthaltsräume in Wohnungen bei mindestens 40 dB und für Büroräume bei mindestens 35 dB.
- Innerhalb der Fläche zwischen den Punkten a, b, c, d und a sind zum Schutz des Altlasten - Sicherungsbauwerks 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.
- 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.

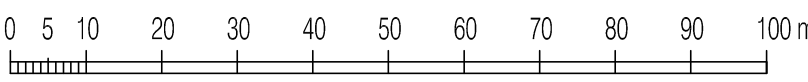
Nachrichtliche Übernahmen

- Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes mit der Kategorie III B, das Bestandteil des Wasserwerks Tegel ist.
- Im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich Flächen 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 - 530

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.



Bebauungsplan VIII-526