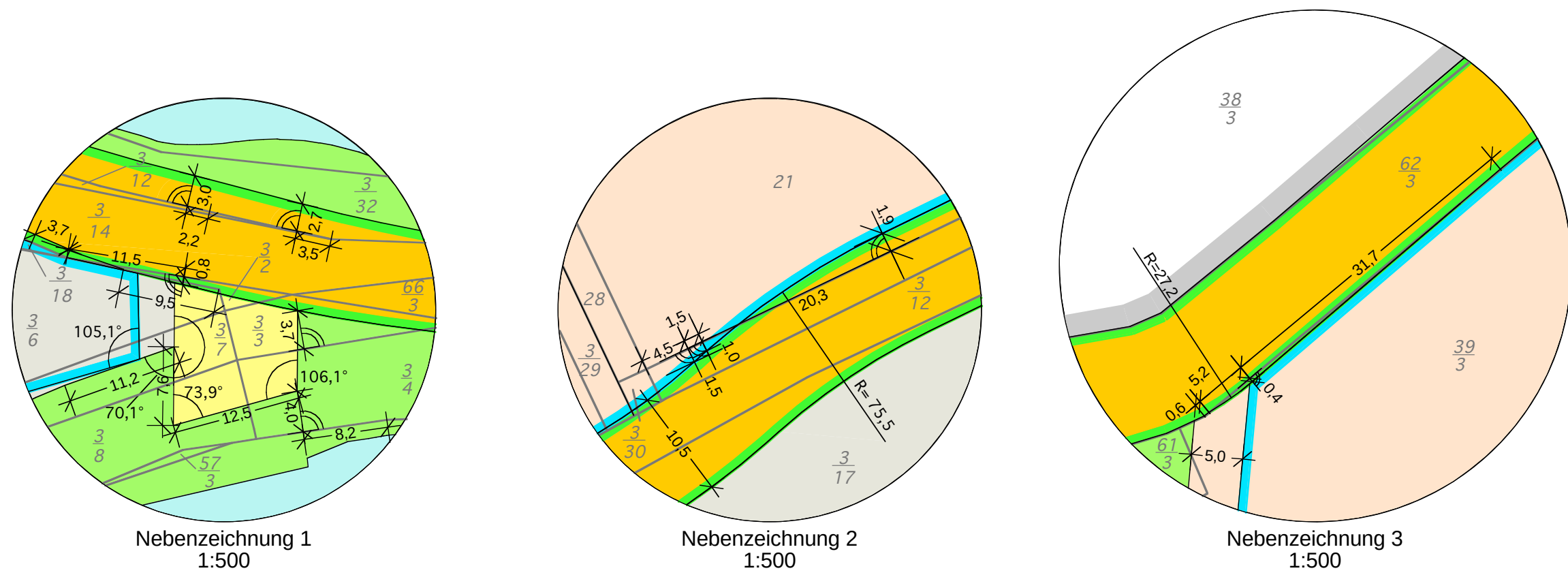


1. Im Mischgebiet MI 1a und im Mischgebiet MI 2a können sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Im Mischgebiet MI 1b und im Mischgebiet MI 2b können Wohngebäude nur ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Im Mischgebiet MI 2b können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.
4. In den Mischgebieten sind Tankstellen nicht zulässig.
5. Im Gewerbegebiet sind Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.
6. In den Mischgebieten MI 2a und MI 2b ist die festgesetzte Nutzung bis zur Bestätigung der Bodensenierung durch die zuständigen Behörde (Umweltamt) unzulässig.
7. In den Mischgebieten südlich der Linie A - B und im Gewerbegebiet südlich der Linie A - B müssen zum Schutz vor Fluglärm Außenbereiche einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_w, neu nach DIN 4109, Ausgabe 1989) aufweisen. Dieses liegt für Aufenthaltsräume in Wohnungen bei 40 dB und für Büroräume bei 35 dB.
8. Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Abwasserpumpwerk" ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Berlin-Tegel vom 4. Juni 1976 in der Fluglärmschutzzone 2 (siehe Planzeichnung).

Die Grundstücke Eiswerderstraße 14 und 16-19 bilden einen Denkmalbereich (Gesamtanlage) nach Denkmalliste Berlin vom 14. 06. 2001.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser
Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des
Bebauungsplanes vom 18. März 2008 übereinstimmt.

This detailed technical drawing shows a section of a building plan. A yellow-colored road curves through the center, bordered by green areas. To the right, a bridge labeled 'Kleine Eiswerderbrücke' crosses a water body. Below the bridge is a rectangular area labeled 'ABWASSERPUMPERK' (wastewater pumping station). The drawing includes various geometric annotations such as radii (R=189.5, R=177.0, R=172.5), angles (e.g., 169.9°, 151°), and dimensions. A scale bar at the top indicates distances of 12,700 and 24,600 units. The title 'Bebauungsplan VIII-567b festgesetzt am 14. November 2000' is located at the bottom.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche
Richtigkeit wird bescheinigt
Berlin, den 15.06.2007 und 25.01.2008

Noormann-Wachs, ÖbV

für eine Teilfläche der Wasserstadt Berlin-Oberhavel
auf der Insel Eiswerder ohne die Flurstücke 25, 36/3, 37/3, 41/3,
45/3, 46/3 und 54/3 sowie Teilbereiche der Flurstücke 24, 34/3 und
38/3 der Gemarkung Eiswerder, Flur 2 sowie
mit Teilflächen der Havel der Gemarkung Eiswerder, Flur 1,

[illegible]

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Plätze
- Private Verkehrsflächen z.B. **FUSSGÄNGERREICH**
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfaßt
- Bereich ohne Ausfaßt
- Bereich ohne Ein- und Ausfaßt
- Offentliche Oberkante Straße
- z.B. 0m bis 10M
- Straßenbahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn
- z.B. 0M

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- z.B. Gaskundengräber **G**, z.B. Transformator **T**, z.B. **WASSER**
- Offentliche Drainage
- Private Dauerkleingärten

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

- Hochwasserhochleitung
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Wasserflächen

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen		Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung	
Anpflanzen von Bäumen sonstigen Bepflanzungen	 Sträuchern 	Erhaltung von Bäumen sonstigen Bepflanzungen	 Sträuchern 
Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrünung von Flächen für Zoonierungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetz (Kombination mit anderen Planungen möglich)	

[illegible]

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	
Natursäule		Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	
Einsparanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahntrasse	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			
Erhaltungsbahn		Strassenbahn	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	Stellplatz	Garage	Tiefgarage	Kinderspielfeld	Hochstraße	Tiefstraße	Brücke	Industriebahn (in Aussicht genommen)
	St							
	Ga 1							
	TGa							
	K							

Planunterlagen

Wohn- oder öffentliches Gebäude
 ein Geschoss und Dachstuhl

Wirtschafts-, Industriegebäude
oder Garage

Parkhaus
Unterschiedliches Bauteil (z.B. Tiefgarage)

Brücke

Geländehöhe, Straßenhöhe
Autodrom, Nachbau
Naturterrain (z.B., Niederbau)

Schwarzmast
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast

Ländergrenze (Bundesland)

Begrenzlinie
Ortsgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgröße

Festlegungssumme, Flammsumme
z.B.
60, ⁵⁰/₄₉ Fluor 100

Mauer, Stützmauer
Borkante
Baulinie, Regenrinne
Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 15. Juni 2007

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt

Hanke
Bezirksstadtrat

Brandl
stellv. Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.06.07 bis einschließlich 17.07.07 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 24.10.07
und mit Deckblatt Nr. 1 vom 25.01.08 am 27.02.08 beschlossen.

Berlin, den 28.02.08

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Stadtplanungsamt

2. *l* = 1

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 18.03.2008

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz

Rödinga

Bezirksbürgermeister

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 24. Mai 2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 114 und am 22.08.08 auf S. 235 verkündet worden.

Maßstab 1 : 1000

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Stand Juni 2007

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 25. Januar 2008 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

