

3. Das Sondergebiet "Wassersport" dient der Unterbringung von Wassersportvereinen. Zulässig sind bauliche Anlagen für wassersportliche Nutzungen (Wassersportheime, Bootshäuser usw.).
2. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
3. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in den allgemeinen Wohngebieten WA 4, WA 5 und WA 6 darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
4. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung C Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
5. In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 6 sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
6. Für das allgemeine Wohngebiet WA 6 wird als Bauweise festgesetzt: Die Länge der Gebäude darf jeweils höchstens 30 m betragen.
7. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, mit einem Fahrrecht zugunsten von Rettungsfahrzeugen sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und der Nutzer der Steganlagen zu belasten.
8. Die Fläche B ist mit einem Fahrrecht zugunsten von Rettungsfahrzeugen sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Nutzer der Steganlagen zu belasten.
9. Auf der Fläche Ga1 sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung zulässig. Die Außenwandflächen von Garagen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
11. 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 gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Berlin-Tegel vom 4. Juni 1976 in der Fluglärmschutzzone 2.

Maßstab 1 : 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das 1. Deckblatt vom 29. März 2007 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Noormann-Wachs
Noormann-Wachs, ÖbVI

Festsetzungen				
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen				
Klassifizierungsbereich	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. 0,4 R 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	
Bereichsweises Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WB	als Mindest- und Höchstmaß	
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zweigeteilt	
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	KL	Offene Bauweise	
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	nur Einreihbau zulässig	
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	nur Doppelreihbau zulässig	
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	nur Gruppenbau zulässig	
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO	nur Einzel- und Doppelreihbau zulässig	
	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6a SGG)	WVO	Baulinie	
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6a SGG)	WVO	Linie zur Abgrenzung des Umfeldes von Bauflächen	
Geschäftszentralität als Höchstmaß	z.B. 0,7		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
Geschäftszentralität als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5 bis 0,7		als Höchstmaß	
Geschäftszentralität als Höchstmaß	z.B. GF 400 m²		Traufhöhe	
Geschäftszentralität als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400 bis 500 m²		Oberkante	
Baumassensatz	z.B. 3,0		als Mindest- und Höchstmaß	
Baumasse	z.B. BM 4000 m²		zweigeteilt	
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. JUGENDGRÜNLAND		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen				
Strahlenverkehrsflächen	z.B. öffentliche Parkfläche	P	Strahlenverkehrsfläche	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. öffentliche Parkfläche	P	Strahlenverkehrsfläche	
Private Verkehrsflächen	z.B. Fußgängergrünfläche	FG	Strahlenverkehrsfläche	
Flächen für Versorgungsanlagen	z.B. Gaswerk	GW	Strahlenverkehrsfläche	
Für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfalllagerung	z.B. Trafostation	T	Strahlenverkehrsfläche	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. Hochspannungsleitung		Strahlenverkehrsfläche	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Umgrenzung der Flächen für Bepflanzungen	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Umgrenzung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Sonstige Festsetzungen				
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Immissionsemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Umgrenzung der von der Nutzung freizuhaltenden Flächen	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Besondere Nutzungsweg von Flächen	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Mit Gef., Fahr- und Leuchtengrenzen zu bezeichnende	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Umgrenzung der Flächen für bestimmte	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Gegengen	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Gegengen	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Nachrichtliche Übernahmen				
Naturschutzgebiet	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Landschaftsschutzgebiet	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Naturschutz	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Geschützte Landschaftsteile	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Erhaltungsbereich	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Eintragungen als Vorschlag				
Gebäude	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Sträßchen	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Gänge	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Tiergehege	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Kinderplatz	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Planunterlage				
Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Parkhaus	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Brücke	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	
Geländebau	z.B. Anpflanzung von Bäumen		Strahlenverkehrsfläche	

stellv. Amtsleiterin

Die Verordnung ist am 20.03.08 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 59 verkündet worden

20.03.08 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf