

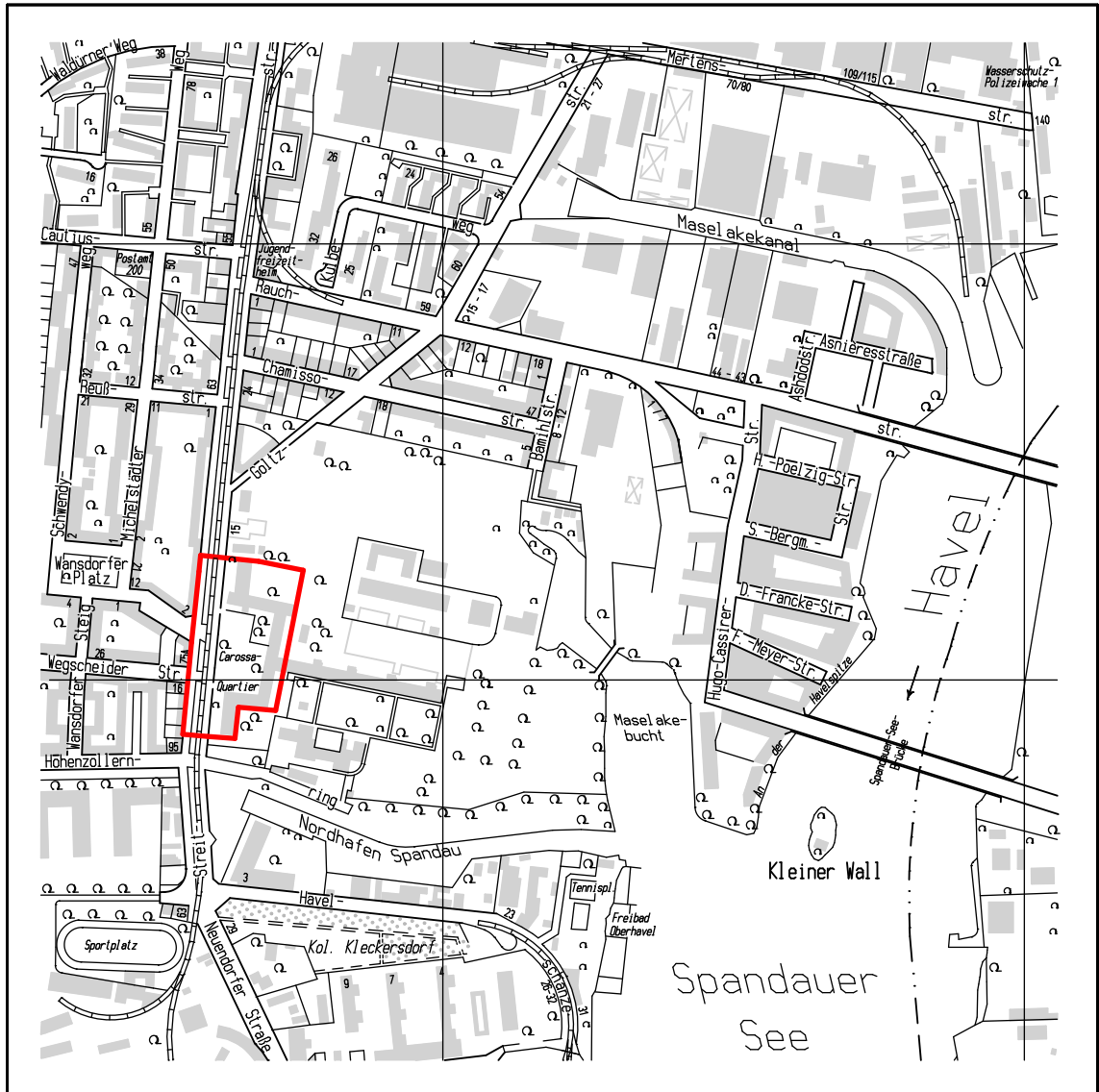
Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit den Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-545a vom 20.06.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 2006

Noormann-Wochs, ÖbVI

Übersichtskarte 1 : 10000



Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet ist die in § 7 Abs. 2 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung genannte Nutzung nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO (Vergnügungsstätten und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) nur zulässig, sofern es sich nicht um Spielhallen, Bordelbetriebe, Einrichtungen zur Schaustellung von Personen sowie jegliche Art von Sexshows handelt. Diese Einrichtungen sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Im Kerngebiet müssen auf den überbaubaren Grundstücksflächen G1.1 bis G1.5 zum Schutz vor Fluglärm Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm-Maß ($R_{a,ew}$ nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen. Dieses liegt für Büroräume bei 35 dB.
- Im Kerngebiet müssen auf der überbaubaren Grundstücksfläche G2 zum Schutz vor Fluglärm Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm-Maß ($R_{a,ew}$ nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen. Dieses liegt für Büroräume bei 38 dB.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bebauungsplan VIII-545a

für eine Teilfläche der künftigen Wasserstadt Berlin-Oberhavel

für Teilflächen der Grundstücke Streitstraße 6, 7, 8, 9/Hohenzollernring 93, 94, Streitstraße 10, 11, Streitstraße 12, 13, 14, 15, 18, 19/Maselakebucht, sowie für einen Abschnitt der Streitstraße

im Bezirk Spandau, Ortsteil Hakenfelde

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen					
Kleinteilungsgebiet	(§ 2 BauMVO)	KS	Grundflächenzahl	z.B.	GR 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauMVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauMVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauMVO)	WB	als Höchst- und Höchstmaß	z.B.	III-2
Dorfgebiet	(§ 5 BauMVO)	DO	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-2
Mischgebiet	(§ 6 BauMVO)	MI	zwingend	z.B.	III-2
Kerngebiet	(§ 7 BauMVO)	KE	Offene Bauweise	z.B.	III-2
Gewerbegebiet	(§ 8 BauMVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	III-2
Industriegebiet	(§ 9 BauMVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	III-2
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauMVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.	III-2
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauMVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	III-2
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauMVO)	z.B.	WR 2/3	Geschlossene Bauweise	z.B.	III-2
Geschossflächenzahl	z.B.	GF 100 m²	Bauhöhe	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauMVO)	z.B. 12,4 m über NN
als Höchstmaß	z.B.	GF 100 m²	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauMVO)	z.B. 12,4 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 100 m²	Linie zur Abgrenzung des Linienfanges von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauMVO)	z.B. 12,4 m über NN
Geschossfläche	z.B.	GF 100 m²	Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt	z.B.	12,4 m über NN
als Höchstmaß	z.B.	GF 100 m²	als Höchstmaß	z.B.	12,4 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 100 m²	Firsthöhe	z.B.	12,4 m über NN
Baumenszahl	z.B.	BK 1000 m²	Überkante	z.B.	12,4 m über NN
Baumweise	z.B.	BK 1000 m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	12,4 m über NN
			zwingend	z.B.	12,4 m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. JOHANNESKEGEL

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen		Verkehrsflächen	
Strassenverkehrsfläche	z.B. JOHANNESKEGEL	Strassenbegrenzungslinie	z.B. JOHANNESKEGEL
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. JOHANNESKEGEL	Bereich ohne Einfahrt	z.B. JOHANNESKEGEL
		Bereich ohne Ausfahrt	z.B. JOHANNESKEGEL
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. JOHANNESKEGEL

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. GEDRUCKTE

Öffentliche und private Grünflächen z.B. OFFENTLICHE PARKPLATZ

Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald Wasserfläche

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. JOHANNESKEGEL
Anpflanzungen von Bäumen	z.B. JOHANNESKEGEL
sonstigen Bepflanzungen	z.B. JOHANNESKEGEL
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. JOHANNESKEGEL

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. JOHANNESKEGEL
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. JOHANNESKEGEL
Sichtfläche	z.B. JOHANNESKEGEL
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B. JOHANNESKEGEL
Gargenverfahrrad	z.B. JOHANNESKEGEL
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B. JOHANNESKEGEL
Gargen	z.B. JOHANNESKEGEL
Gemeinschaftstellplätze	z.B. JOHANNESKEGEL
Gemeinschaftslager	z.B. JOHANNESKEGEL

Nachrichtliche Übernahmen	
Naturschutzgebiet	z.B. JOHANNESKEGEL
Landwirtschaftsgebiet	z.B. JOHANNESKEGEL
Naturschutzgebiet	z.B. JOHANNESKEGEL
Geschützter Landschaftsteil	z.B. JOHANNESKEGEL
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. JOHANNESKEGEL
Gesamtheit (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. JOHANNESKEGEL
Unterirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. JOHANNESKEGEL

Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude	z.B. JOHANNESKEGEL
Stellplatz	z.B. JOHANNESKEGEL
Geräte	z.B. JOHANNESKEGEL
Tiefgarage	z.B. JOHANNESKEGEL
Kinderspielfeld	z.B. JOHANNESKEGEL

Planunterlage	
Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B. JOHANNESKEGEL
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	z.B. JOHANNESKEGEL
Parkhaus	z.B. JOHANNESKEGEL
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl	z.B. JOHANNESKEGEL
Brücke	z.B. JOHANNESKEGEL
Gewässer	z.B. JOHANNESKEGEL
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. JOHANNESKEGEL
Laubbaum, Nadelbaum	z.B. JOHANNESKEGEL
Naturschutz (Laub-, Nadelbaum)	z.B. JOHANNESKEGEL
Schornstein	z.B. JOHANNESKEGEL
Zaun, Hecke	z.B. JOHANNESKEGEL

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. Jan. 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18. Dez. 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 11.11.2005

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt Stadtplanungsamt

Becker Rödning W. Göllner

Amtsleiter Bezirksamtsleiter Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.11.2005 bis einschließlich 14.12.2005 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 22.02.2006 beschlossen.

Berlin, den 23.02.2006

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt

W. Göllner

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 20.06.2006

Bezirksamt Spandau von Berlin

K. Birkholz Rödning

Bezirksbürgermeister Bezirksamtsleiter

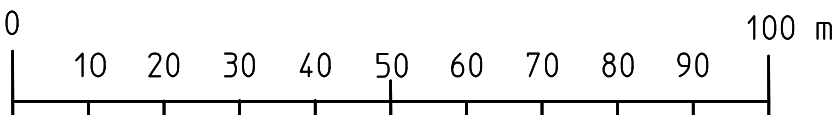
Die Verordnung ist am 7. Juli 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 693 verkündet worden.

Planunterlage:

Automatisierte Liegenschaftskarte Stand Oktober 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



VIII - 545a