Übersichtskarte 1 : 10000

Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet und im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

2. In den Mischgebieten, im allgemeinen Wohngebiet sowie im Gewerbegebiet auf der Fläche C-X-Y-Z1-Z2-T-M-L-D-C ist die festgesetzte Nutzung bis zur Bestätigung der Bodensanierung und der Bestätigung der erforderlichen Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen durch die zuständige Behörde (Umweltamt) unzulässig.

3. Im Gewerbegebiet sind auf den Teilflächen nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschritten werden:

Teilflächen	$L_{EK,\,tags}$	$L_{EK,\,nachts}$
B-C-D-E-B	60 dB (A)	45 dB (A)
E-F-G-H-E	60 dB (A)	48 dB (A)
F-J-K-G-F	64 dB (A)	46 dB (A)
J-D-L-M-K-J	65 dB (A)	50 dB (A)
H-G-S-N-O-P-Q-H	58 dB (A)	44 dB (A)
G-K-R-S-G	62 dB (A)	44 dB (A)
K-M-T-R-K	63 dB (A)	49 dB (A)
S-R-U-N-S	64 dB (A)	46 dB (A)
T-Z2-V-W-U-R-T	58 dB (A)	44 dB (A)
C-X-Y-Z1-Z2-T-M-L-D-C	60 dB (A)	45 dB (A)

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm in der Fassung vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691, Abschnitt 5 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB (A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

4. Die Flächen A und Z sind mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

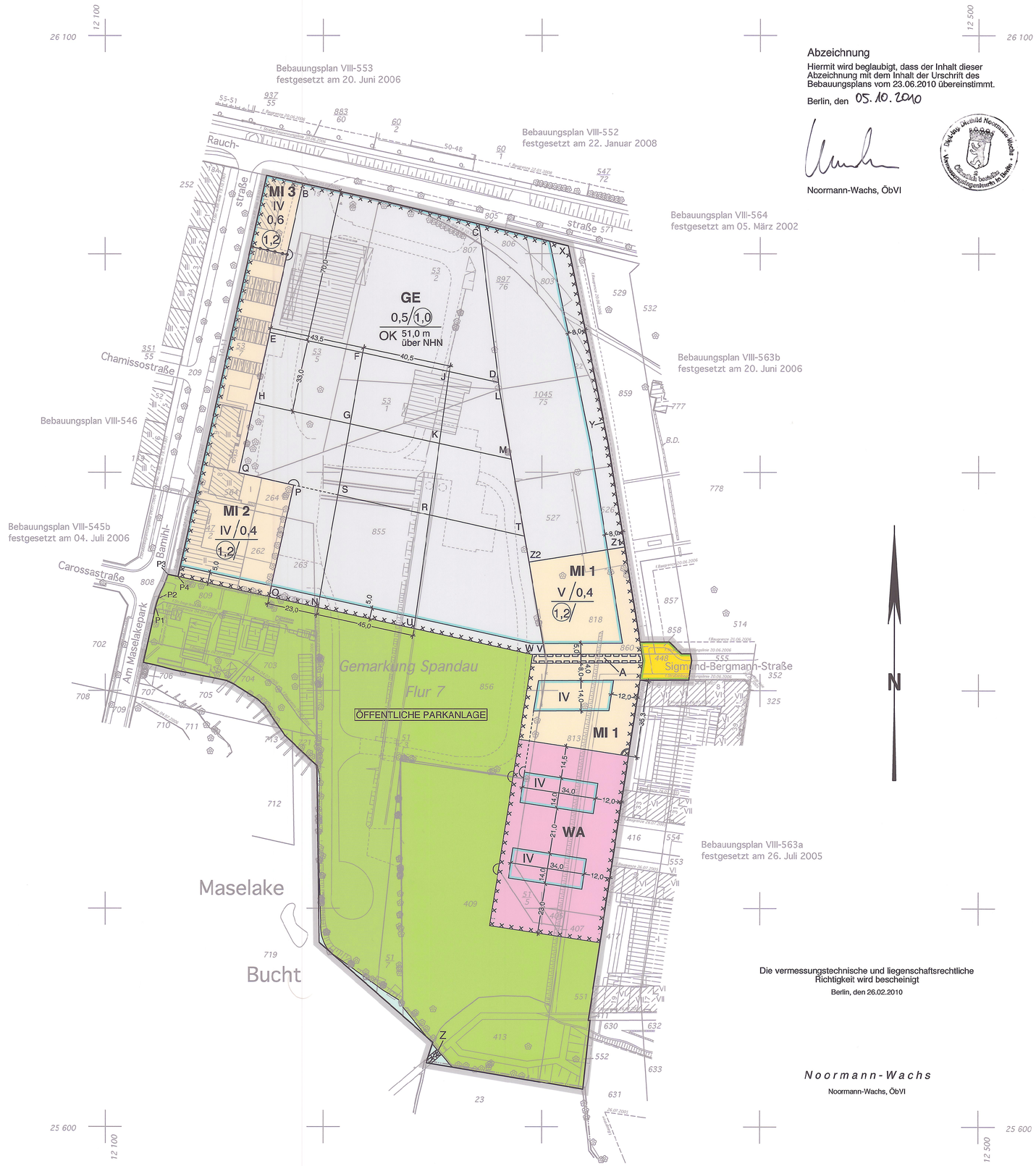
5. Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten P1 - P2 - P3 - P4 zugleich Straßenbegrenzungslinie.

6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

7. 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.

Hinweis:

Auf der Fläche B-C-D-L-M-T-V-W-U-N-O-P-Q-H-E-B sind hinsichtlich der Bodensanierung und der erforderlichen Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen die Inhalte des Vergleichsvertrags vom 25. Juni 2009 zu beachten.



Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 23.06.2010 übereinstimmt.

Berlin, den 05. 10. 2010

Noormann-Wachs, ÖbVI

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt

Berlin, den 26.02.2010

Noormann-Wachs

Noormann-Wachs, ÖbVI

Bebauungsplan VIII-547

für eine Teilfläche der Wasserstadt Berlin-Oberhavel
östlich der Bamihlstraße, zwischen Rauchstraße und Maselakebucht
sowie einen Abschnitt der Sigmund-Bergmann-Straße

im Bezirk Spandau, Ortsteil Hakenfelde

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO z.B. WASSERSPORT
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) z.B. WR 2 WO
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,5) bis (0,7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m2
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 bis 500 m2
- Baumassenzahl z.B. 3,0
- Baumasse z.B. BM 4000 m3
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100 m2
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß III
  - als Mindest- und Höchstmaß III-V
  - zwingend (V)
- Offene Bauweise o
  - nur Einzelhäuser zulässig E
  - nur Doppelhäuser zulässig D
  - nur Hausgruppen zulässig H
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
    - Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
  - als Mindest-und Höchstmaß z.B. OK 116,0 bis 124,5 m über NHN
  - zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NHN

- Flächen für den Gemeinbedarf
  - z.B. JUGENDFREIZEITHEIM
- Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
  - Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenseite
- Höhenlage Oberkante Straße in m über NHN z.B. 35,4

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - z.B. GASWERK
  - z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T
- Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung
- Öffentliche und private Grünflächen
  - z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
  - z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Wasserflächen

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Sichtflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
- Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Arkade
- Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung der Flächen für
  - Garagengeschosse mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga gDa
  - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet N
- Landschaftsschutzgebiet L
- Naturdenkmal ND
- Geschützter Landschaftsbestandteil B
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt D
- Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt (D)
- Erhaltungsbereich E
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) WSG
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage z.B. Ga 1
- Tiefgarage z.B. TGa 1
- Kinderspielplatz K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

- Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschoßzahl und Durchfahrt
- Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)
- Brücke
- Gewässer z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN z.B. 34,5
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) ND
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Hochspannungsmast
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, Funnummer z.B. 60, 96/9
- Grundstücksnummer z.B. Flur 10 49 A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

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.Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 15.02.2010

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

Röding — Bezirksstadtrat
Schulte — Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 15.03.2010 bis einschließlich 14.04.2010 öffentlich ausgelegt .
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 19.05.2010 beschlossen.

Berlin, den 26.05.2010

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

Brandl
stellv. Amtsleiterin

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 23.06.2010

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz — Bezirksbürgermeister
Röding — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 29.06.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 340 verkündet worden.

Bebauungsplan VIII-547

Maßstab 1 : 1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Stand 08.02.2010 und Ergänzung örtliche Messung der ÖbVI Noormann-Wachs vom 15.01.2010

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis