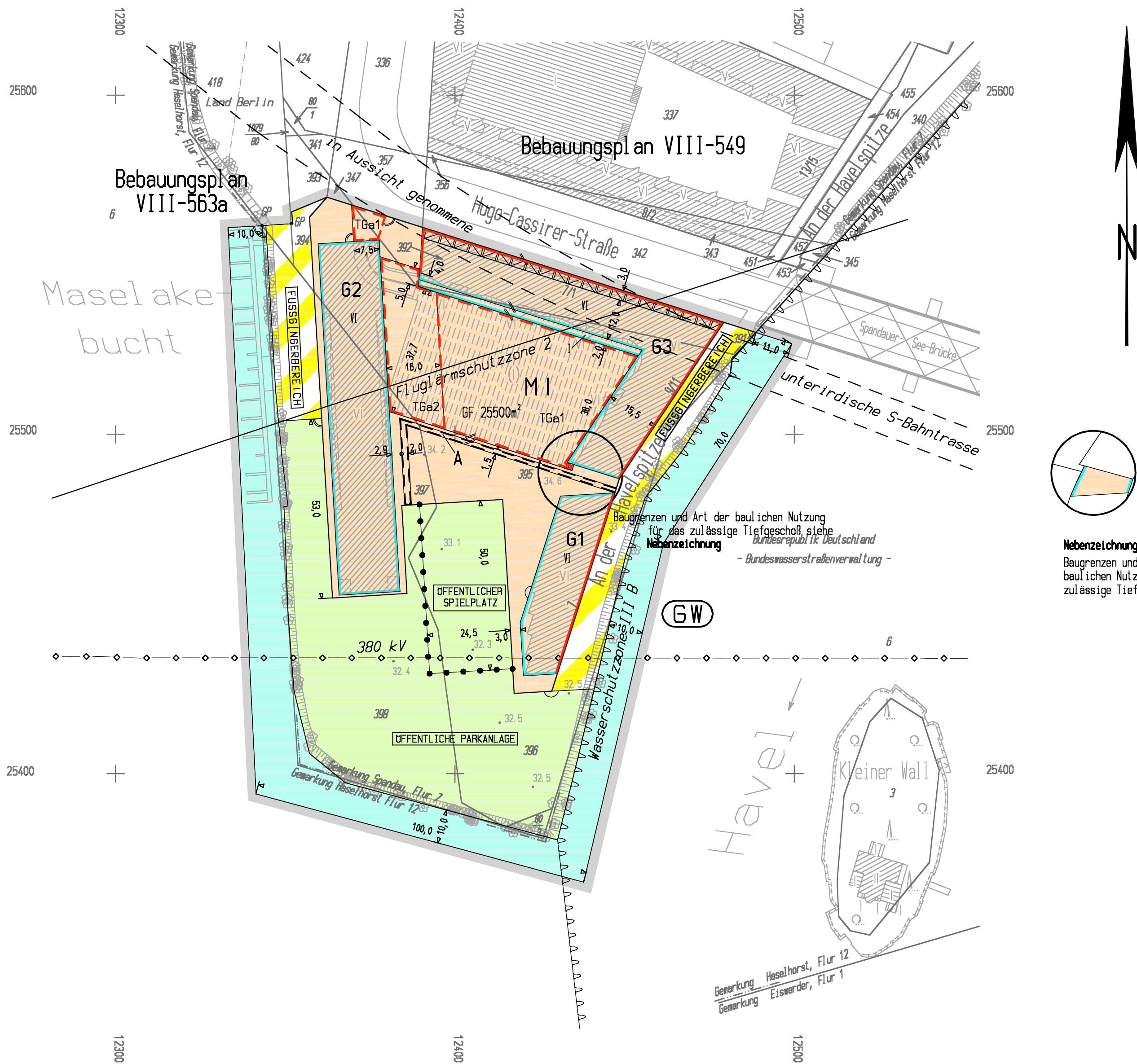


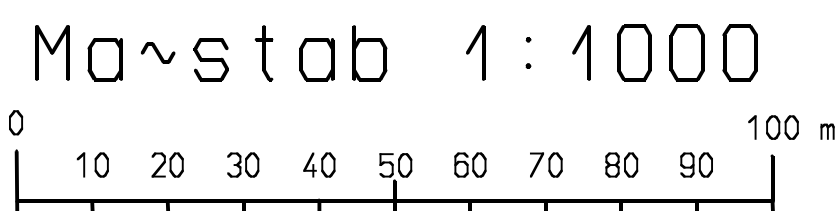


Nebenzzeichnung
Baugrenzen und Art der baulichen Nutzung für das zulässige Tiefgeschoss (siehe Bundesgesetz über die Bundeswasserstraßenverwaltung - Bundeswasserstraßenverwaltung -)

Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Auf dem sich entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze erstreckenden Teil der überbaubaren Grundstücksfläche G3 ist im 1. Vollgeschoss die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung genannte Nutzung nicht zulässig.
- Im Mischgebiet können die in § 6 Abs. 2 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung genannten Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Arkaden dürfen die lichte Höhe des 1. Vollgeschosses nicht überschreiten.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung unzulässig; dies gilt nicht für Terrassen, Kinderspielflächen und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig; dies gilt nicht für festgesetzte Tiefgaragen.
- Außerhalb des Bereiches der Schutzzone 2 müssen zum Schutz vor Fluglärm die Aufenthaltsräume in den baulichen Anlagen den in § 3 bis 5 der Schallschutzverordnung festgelegten Schallschutzanforderungen entsprechen.
- Tiefgaragen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer Erdschicht von mindestens 60 cm zu überdecken und intensiv zu begrünen; dies gilt nicht für Wege, Zufahrten, Terrassen, Kinderspielflächen und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.
- Flachdächer sind extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für Terrassen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
- Im Mischgebiet ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und beauchteilichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Planunterlage:
Flurkarte Stand Juli 1999
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

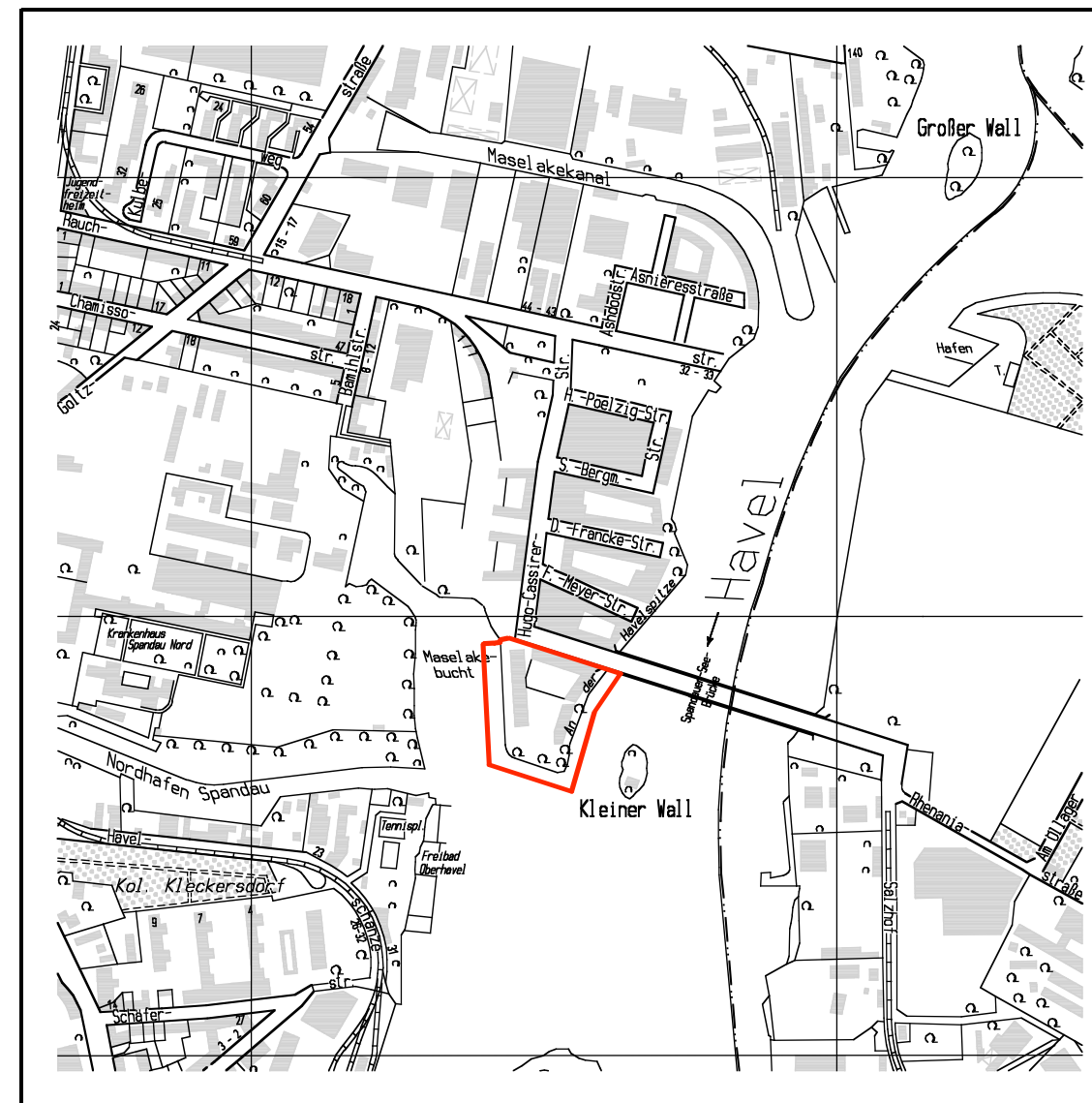


VIII - 548

Abzeichnung
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-548 vom 28.06.2005 übereinstimmt.

Berlin, den 07.10.2005
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Vermessungsamt
in Auftrag

Übersichtskarte 1 : 10000



Bebauungsplan VIII-548

für eine Teilfläche der künftigen Wasserstadt Berlin-Oberhavel

südlich der Hugo-Cassirer-Straße
im Bezirk Spandau, Ortsteil Hakenfelde

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen				
Kleinsiedlungsgebiet	(1) 2 BauND	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(1) 3 BauND	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(1) 4 BauND	WB	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	(1) 5 BauND	WO	als Höchstmaß	z.B. III+IV
Dorfgebiet	(1) 6 BauND	DO	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III+IV
Mischgebiet	(1) 7 BauND	MK	zwingend	z.B. III
Gewerbegebiet	(1) 8 BauND	GE	Offene Bauweise	z.B. III
Industriegebiet	(1) 9 BauND	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III
Sondergebiet (Erholung)	(1) 10 BauND	SO	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Sonstiges Sondergebiet	(1) 11 BauND	SI	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III
	z.B.	KLEINWohnGEbiet	Geschlossene Bauweise	z.B. III
Beschränkung der Zahl der Geschosse (1) 2 bis 10 BauND)	z.B.	WR	Bauweise	z.B. III
Geschäft (als Höchstmaß)	z.B.	2 Wo	Baugrenze	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	①	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Bauvorhaben	z.B. III
Geschäft (als Höchstmaß)	z.B.	②	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² + bis 500 m²	als Höchstmaß	z.B. III
Bauweise	z.B.	3/3	Traufhöhe	z.B. III
Bauweise	z.B.	BH 400 m²	Firshöhe	z.B. III
			Überkante	z.B. III
			als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III
			zwingend	z.B. III
			Dachformen	z.B. III
			z.B. Flachdach	z.B. III

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. SCHULE

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. öffentliche Parkplätze

z.B. FUSSGÄNGERBEFRIEDIGUNG

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

z.B. GASTWERK

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Hochspannungseitung

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation