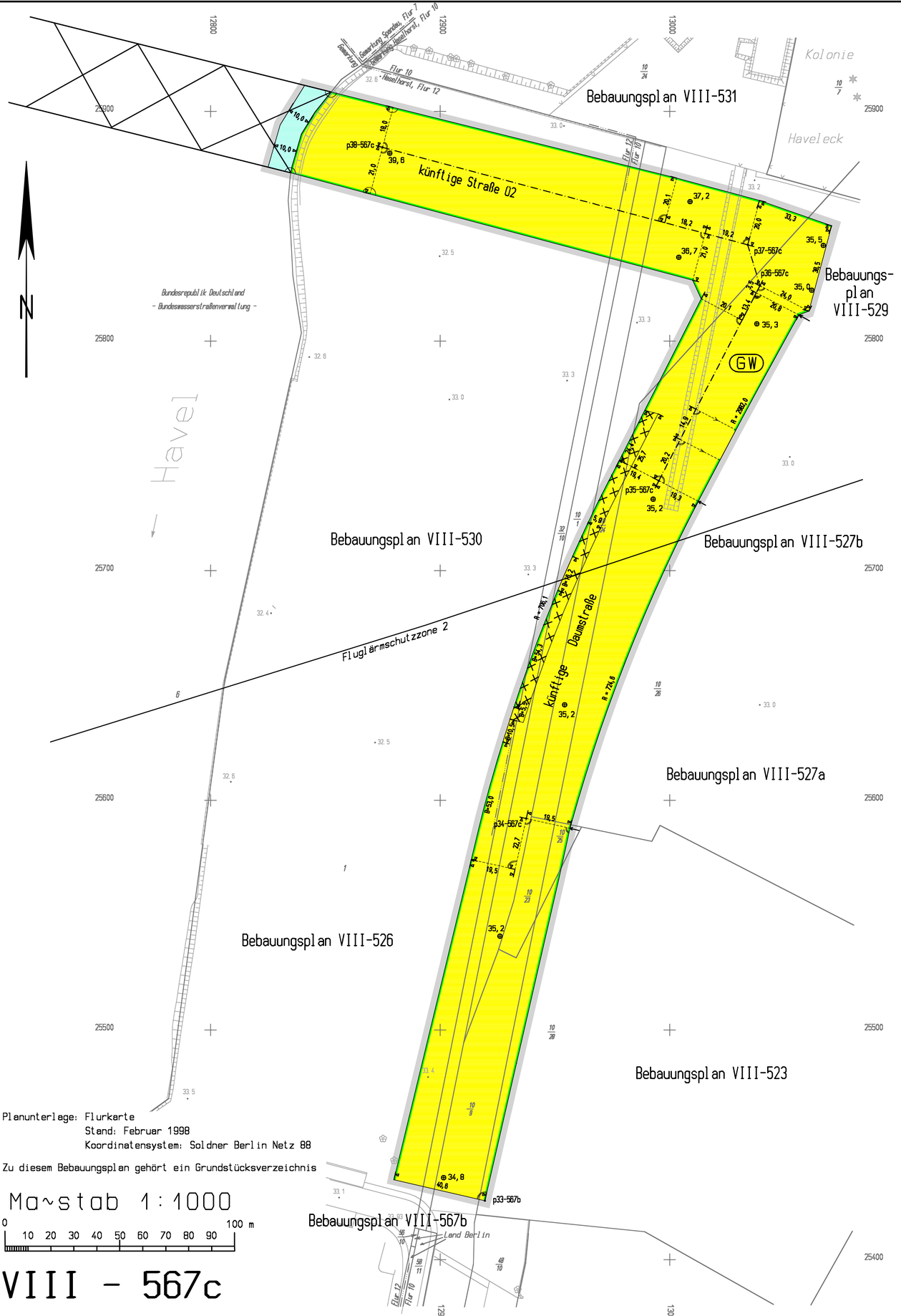


Planunterlage: Flurkarte
Stand: Februar 1998
Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Ma~stab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

VIII - 567c

Abzeichnung

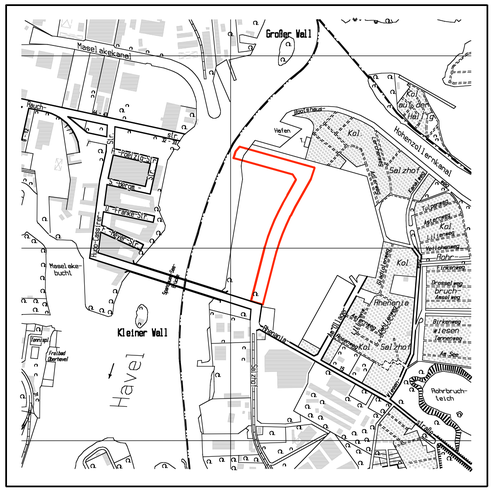
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-567c vom 09.11.1998 übereinstimmt.

Berlin, den 14. April 2000

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

im Auftrag

Übersichtskarte 1 : 10000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:10000

Koordinatenliste
(Nachrichtliche Übernahme)

Punkt	Rechtswert	Hochwert
p33-567b	12919.5	25425.7
p34-567c	12937.6	25592.1
p35-567c	12995.3	25739.2
p36-567c	13039.4	25824.1
p37-567c	13034.0	25841.9
p38-567c	12874.9	25884.3

(Soldner Berlin Netz 88)

Textliche 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.

Nachrichtliche Übernahme:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Tegel vom 31.08.1995 in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes.

Bebauungsplan VIII-567c

für eine Teilfläche der künftigen Wasserstadt Berlin-Oberhavel

im Bereich der ehemaligen Industriebahn zwischen Hafen und Spandauer-See-Brücke
im Bezirk Spandau,
Ortsteil Haselhorst

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.	KLINIKGEBIET	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	z.B.	WR 2 Wo
Geschoßflächenzahl			
als Höchstwert	z.B.		(0,7)
als Mindest- und Höchstwert	z.B.		(0,3) bis (0,7)
Geschoßfläche			
als Höchstwert	z.B.		GF 500 m²
als Mindest- und Höchstwert	z.B.		GF 400 m² 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 Höchstwert	z.B.		III
als Mindest- und Höchstwert	z.B.		III-IV
zwingend	z.B.		(III)
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. 2 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 Höchstwert			
Traufhöhe	z.B.	TH	12,4 m über Gehweg
Firsthöhe	z.B.	FH	53,5 m über NN
Oberkante	z.B.	OK	124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstwert	z.B.	OK	116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend	z.B.	(OK)	124,5 m über NN
Dachformen			
z.B. Flachdach			FD

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkplätze P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH

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

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenseite
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 35,4

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen Bäume, Sträucher
Sonstige Bepflanzungen, Sichtflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Erhaltung Bäume, Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze			St
Garagen	mit Angabe der Geschosse		Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze			GSt
Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse		GGa 1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen	mit Angabe der Geschosse		Ga 3 St
Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse		TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen	mit Angabe der Geschosse		GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen			GAnl
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.		HOTEL
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen			
Arkade			
Garageneinfahrt			

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von
Naturschutzgebieten
Landschaftsschutzgebieten
landschaftlichen Naturdenkmalen
Naturdenkmal
Baudenkmal

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Flugläremschutzzone z.B. *Flugläremschutzzone 2*
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Grenze des städtebaulichen Entwicklungsbereiches

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude				Sonstige Eintragung	z.B. WASCHHAUS
Stellplatz			St	Hochstraße	
Garage	mit Angabe der Geschosse		Ga 1	Tiefstraße	
Tiefgarage			TGa	Brücke	
Kinderspielplatz			K	Künftige Industriebahn	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	mit Geschoßzahl			Grenze von Berlin	
Wohngebäude	mit Durchfahrt			Bezirksgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	mit Geschoßzahl			Ortsteilgrenze	
	mit Geschoßzahl			Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Offene Garage	mit Geschoßzahl			Grundstücksnummer, Flurstücksnummer	40, 298/60
Unterirdisches Bauwerk	mit Geschoßzahl			Mauer	
Brücke				Zaun, Hecke	
Gewässer			Teich	Oberirdische Versorgungsanlage	
Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über NN		34,5	Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
Straßenbaum oder geschützter Baum				Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	
Naturdenkmal	N.D.	N.D.	Findl.	Freiflächengrenze	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen 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 (PlanzV 1990) vom 18.Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 09.11.1998

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Abteilung V
gez.
Dr. Rokahr
Abteilungsleiter

Abteilung IV
gez.
Geffers
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 30.11.1998 bis einschließlich 30.12.1998 öffentlich ausgelegt.
Berlin, den 18.06.1999

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr IV
gez.
Holzinger
Abteilungsleiter

Die Bezirksverordnetenversammlung Spandau von Berlin hat den Bebauungsplan am 14.07.1999 beschlossen.
Berlin, den 15.07.1999

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen und Umweltschutz
Stadtplanungsamt
gez.
Brandl
stellv. Abteilerin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 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 14.12.1999

gez.
Birkholz
Bezirksbürgermeister

Bezirksamt Spandau von Berlin

gez.
Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 16.März 2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.248 verkündet worden.