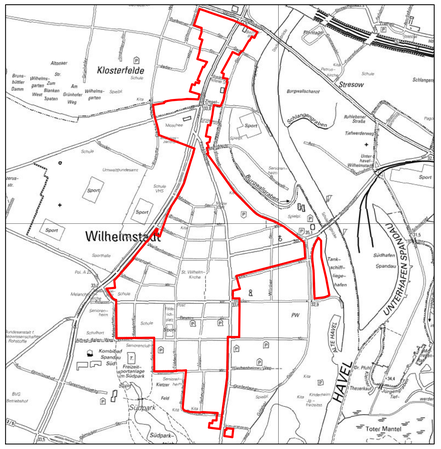
Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

1. Für die Baugrundstücksflächen, die

   - im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 7 Nr. 8 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind,

   - im Bebauungsplan VIII - 3 durch Verordnung vom 21. Mai 1955 (ABl. 1955 S. 1228) als Fläche für Wohnbauten im Sinne des § 8 Ziffer 25 Abs. 2 der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 (ABl. S. 1188) in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 festgesetzt sind,

   - im Bebauungsplan VIII - 8 durch Verordnung vom 30. Juni 1958 (GVBl. S. 565) als Fläche für Wohnbauten (allgemein) gemäß § 8 Ziffer 25 Abs. 2 der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 (ABl. S. 1188) in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 festgesetzt sind,

   - im Bebauungsplan VIII – 69 durch Verordnung vom 26. Februar 1964 (GVBl. S. 254) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Fassung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757) festgesetzt sind,

   - im Bebauungsplan VIII - 109 durch Verordnung vom 10. Oktober 1969 (GVBl. S. 2020) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 S. 11 / GVBl. S. 1676, 1969 S. 142) festgesetzt sind,

   wird als Art der baulichen Nutzung **allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt.

2. Für die Baugrundstücksflächen, die im Baunutzungsplan vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind,

   wird als Art der baulichen Nutzung **Mischgebiet** gemäß § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt.

3. Für die Baugrundstücksflächen, die

   - im Bebauungsplan VIII – 66 - 1 durch Verordnung vom 18. Juni 1968 (GVBl. S. 724) als Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757) festgesetzt sind,

   wird als Art der baulichen Nutzung **Kerngebiet** gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt.

4. Für die Baugrundstücksflächen, die

   - im Baunutzungsplan vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als beschränktes Arbeitsgebiet gemäß § 7 Nr. 10 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind,

   - im Bebauungsplan VIII - 69 durch Verordnung vom 26. Februar 1964 (GVBl. S. 254) als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757) festgesetzt sind,

   wird als Art der baulichen Nutzung **Gewerbegebiet** gemäß § 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt.

5. Im Gewerbegebiet auf Teilflächen der Grundstücke Götelstraße 124/130 und Betckestraße 15/Götelstraße 118 sowie auf einer Teilfläche des Grundstücks Götelstraße 132/140 sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur zulässig, wenn durch schriftliche Bestätigung der zuständigen Bodenschutzbehörde nachgewiesen wird, dass die Fläche überbaut werden kann.

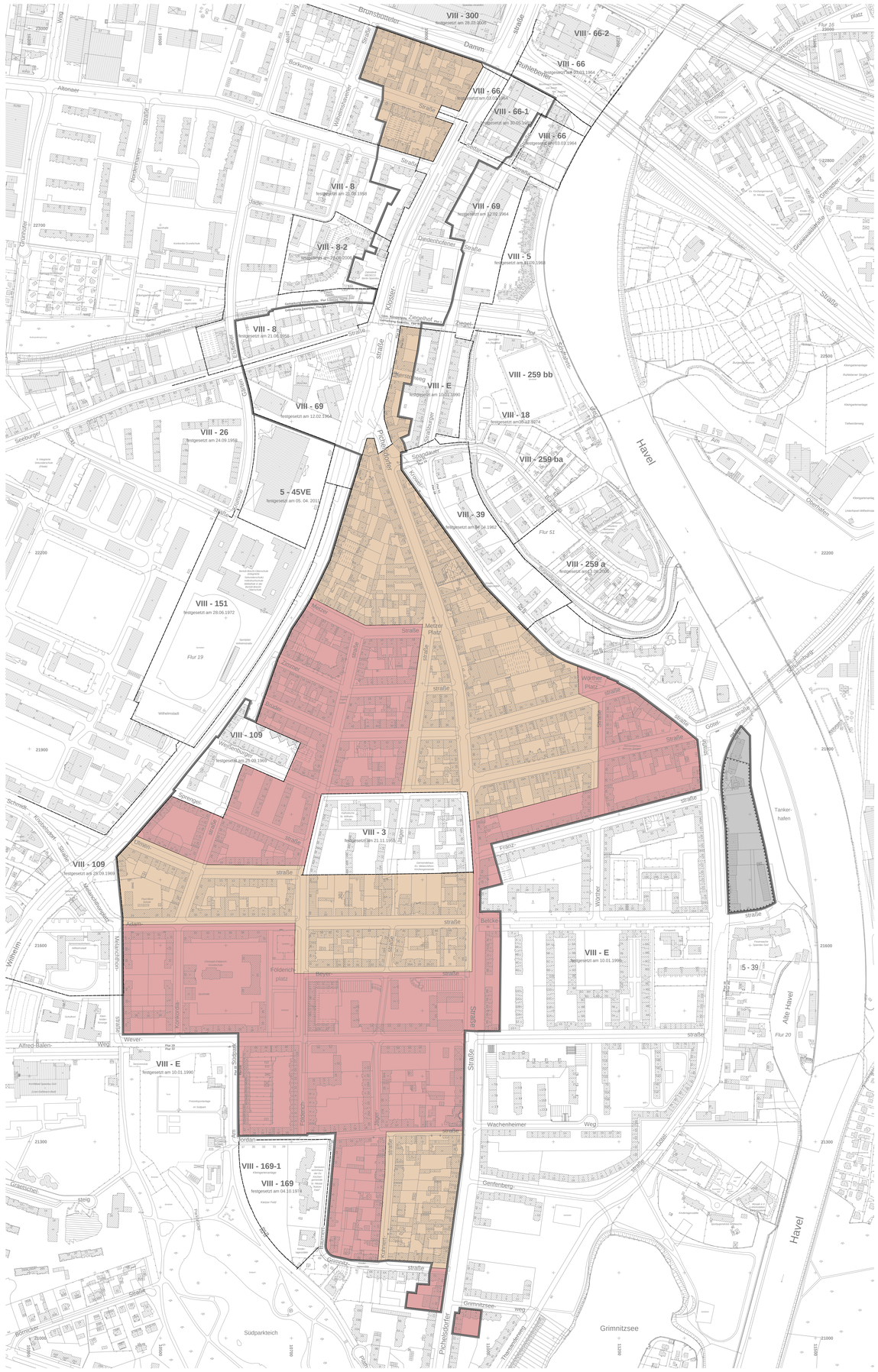
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3, § 7 Abs. 2 Nr. 2 sowie nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) unzulässig.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 2500 — 0 25 50 100 150 200 250 m

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: August 2011

VIII - B12



Abzeichnung

Bebauungsplan VIII-B12

für das Gelände zwischen
Brunsbütteler Damm, Ruhlebener Straße, Straßburger Straße, Krowelstraße, Götelstraße, Franzstraße, Pichelsdorfer Straße, Grimnitzstraße, Baumertweg, Jordanstraße, Am Südpark, Weverstraße, Melanchthonstraße, Melanchthonplatz, Wilhelmstraße, Seeburger Straße, Elsflether Weg, Bullengraben, Klosterstraße, Altonaer Straße und Wilhelmshavener Straße,
für die Grundstücke
Franzstraße 2 Ecke Pichelsdorfer Straße 84, Pichelsdorfer Straße 25, 27, 29 Ecke Grimnitzstraße 11, Wilhelmstraße 1, 3, 4, 5, Seeburger Straße 87, 87 A, 88, 89, 89 A, 90, 91, Klosterstraße 12, 13, 13 A, 14, 14 A, 15, 16, 16 A, 17, 18 und Altonaer Straße 3, 5, 7, 7 A,
für die Teilflächen der Grundstücke
Pichelsdorfer Straße 82, Betckestraße 1 Ecke Pichelsdorfer Straße 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76 Ecke Weverstraße 15
mit Ausnahme der Grundstücke
Sedanstraße 2 Ecke Straßburger Straße 10, 11, 12, 13, 14, 15, Ziegelhof 4, 6 Ecke Straßburger Straße 20, 21, 22 Ecke Kerserweg 3, 5, Kerstenweg 4, 6 Ecke Straßburger Straße 23, 23 A, 24, 24 A, 25, 25 A, 26 Ecke Spandauer Burgwall 3 und Altonaer Straße 10, 12 Ecke Wilhelmshavener Straße 21, 22, 23 Ecke Borkumer Straße 15
sowie für die Grundstücke
Betckestraße 15 Ecke Götelstraße 118, 124, 126, 128, 130, 132/140
und für die Teilfläche des Grundstücks
Grimnitzseeweg 2, 4 Ecke Pichelsdorfer Straße 24, 26
sowie für die Abschnitte
der Franzstraße, der Betckestraße, der Pichelsdorfer Straße, der Grimnitzstraße, der Wilhelmstraße, der Seeburger Straße, der Klosterstraße und der Altonaer Straße

im Bezirk Spandau,
Ortsteile Spandau und Wilhelmstadt

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans VIII-B12, festgesetzt am 29.Januar 2013, übereinstimmt.

Berlin, den 01.03.2013

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Im Auftrag

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kenntlichmachungen

- Festgesetzter Bebauungsplan
- Fläche für Wohnbauten gemäß § 8 Ziffer 25 Abs. 2 Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 — VIII-3 / VIII-8
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 7 Nr. 8 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. Juni 1962 — VIII-69
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 — VIII-109
- Gemischtes Gebiet § 7 Nr. 9 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958
- Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. Juni 1962 — VIII-66-1
- Beschränktes Arbeitsgebiet gemäß § 7 Nr. 10 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958
- Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. Juni 1962 — VIII-69

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude (mit Geschosszahl und Durchfahrt)
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
Historisches Bauwerk (z.B. Torturanlage)
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe (in Meter über NHN)
Leuchtturm, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer — 40/ 5 Flur 10
Grundstücksnummer
Mauer, Stützmauer
Bordkante
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Aufgestellt: Berlin, den 05.03.2012

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung und Geoinformation — Becker, Fachbereichsleiter
Fachbereich Stadtplanung — Röding, Bezirksstadtrat — Schulte, Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.04.2012 bis einschließlich 23.05.2012 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 29.08.2012 beschlossen.

Berlin, den 25.09.2012
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt

Schulte
Amtsleiter

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 29.01.2013
Bezirksamt Spandau von Berlin

Kleebank — Bezirksbürgermeister
Röding — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 19.02.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 19 verkündet worden.