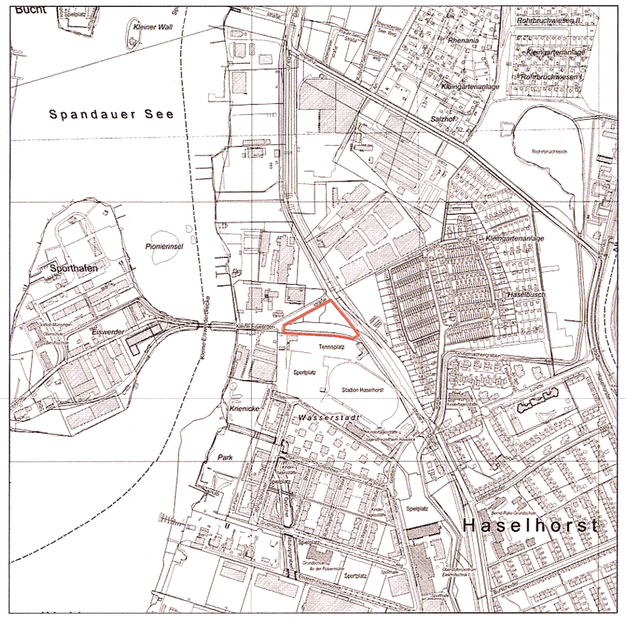
Bebauungsplan VIII-513b

für eine Teilfläche der Wasserstadt Berlin-Oberhavel westlich der Daumstraße, südlich der Kleinen Eiswerderstraße und nördlich des Stadions Haselhorst

im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst

Übersichtskarte 1 : 10.000



Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Sport" dient vorwiegend der Errichtung einer Sporthalle.

   Zulässig sind:
   - Sporthallen.

   Ausnahmsweise zulässig sind:
   - Freiflächen zur Sportnutzung,
   - Vereinsräume,
   - Räume für Veranstaltungen,
   - Schank- und Speisewirtschaften,
   - sportbezogener Einzelhandel,
     Die maximale Verkaufsfläche des sportbezogenen Einzelhandels beträgt insgesamt 200 m². Das folgende zentrenrelevante Sortiment ist zulässig:
     - Sport- und Campingartikel,
     - Nahrungsmittel und Getränke,
     - medizinische und orthopädische Artikel,
     - Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör.
   - Einrichtungen für sportliche und gesundheitliche Zwecke und
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal im Zusammenhang mit der Sportanlage.

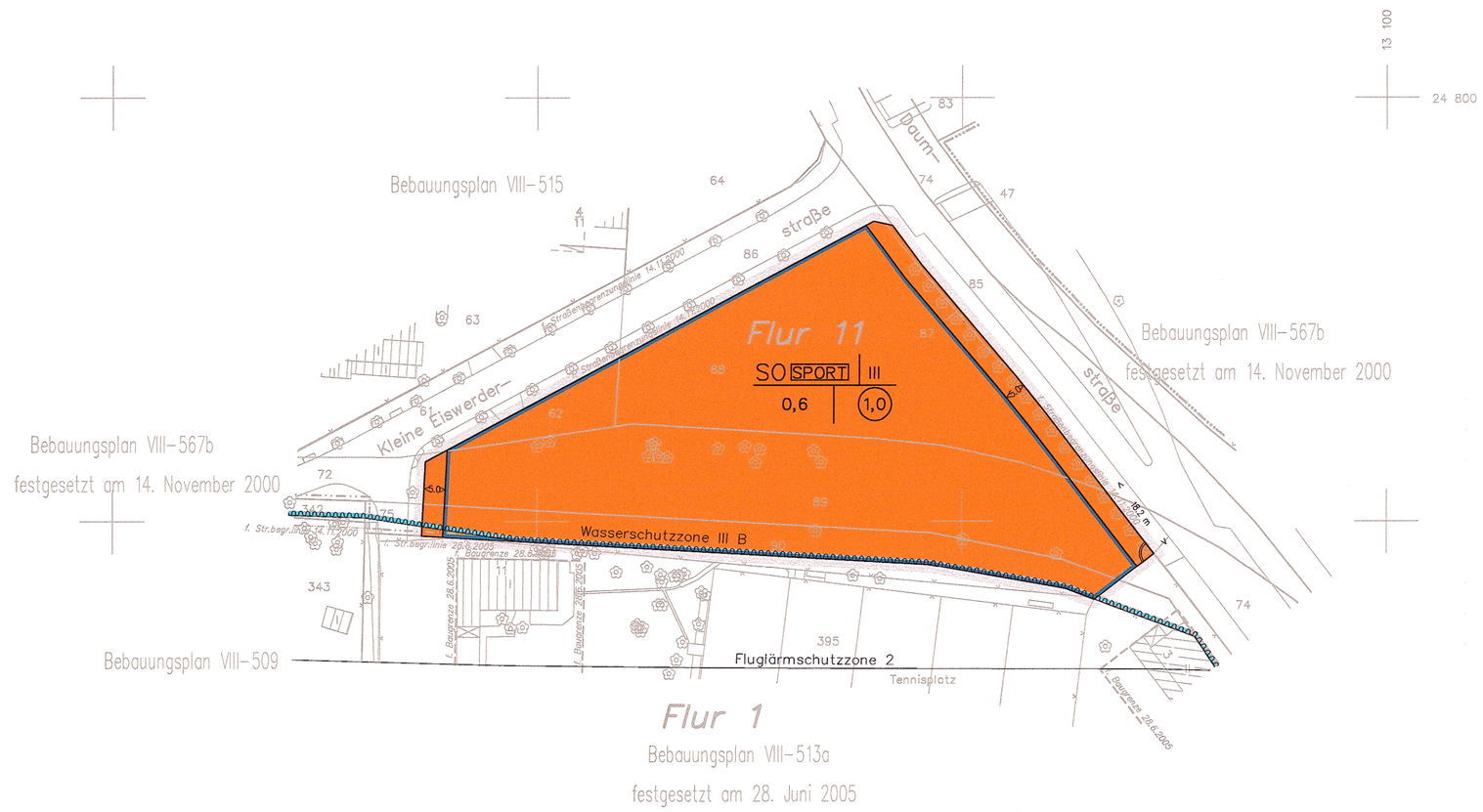
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Tegel vom 31.08.1995 in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Berlin-Tegel vom 4. Juni 1976 in der Fluglärmschutzzone 2.



Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO	WA	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO	WB	als Höchstmaß	z.B.	(I)
Dorfgebiet	§ 5 BauNVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	(II-V)
Mischgebiet	§ 6 BauNVO	MI	zwingend	z.B.	(III)
Kerngebiet	§ 7 BauNVO	MK	Offene Bauweise		o
Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		E
Industriegebiet	§ 9 BauNVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		D
Sondergebiet (Erholung)	§ 10 BauNVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig		H
z.B.	WOCHENENDHAUSGEBIET		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO	SO	Geschlossene Bauweise		g
z.B.	UNIVERSITÄT		Baulinie	§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB	WR 2Wo	Baugrenze	§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO	
			Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO	
Geschoßflächenzahl					
als Höchstmaß	z.B.	(5)	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	(3) bis (5)	als Höchstmaß		
Geschoßfläche			Traufhöhe	z.B.	TH 12,4m über Gelände
als Höchstmaß	z.B.	GF 500 m²	Firsthöhe	z.B.	FH 153,5m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400m² bis 500m²	Oberkante	z.B.	OK 124,5m über NHN
Baumassenzahl	z.B.	3,0	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 163m bis 124,5m über NHN
Baumasse	z.B.	BM 4000 m³	zwingend	z.B.	OK 124,5m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. öffentliche Parkfläche — P

z.B. FUSSGÄNGERBEREICH

Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite

Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenseite

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

z.B. UMSPANNWERK

z.B. Gasdruckregler — GR — 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

Wasserfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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 Bepflanzungen und für die 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 von 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

Sichtfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für

Stellplätze — St

Garagen — Ga 1 — mit Angabe der Geschosse

Gemeinschaftsstellplätze — GSt

Gemeinschaftsgaragen — GGa 1 — mit Angabe der Geschosse

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 Nutzung

Umgrenzung der Flächen für

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

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Naturdenkmal

Geschützter Landschaftsbereich

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt

Erhaltungsbereich

Wasserfläche

Wasserschutzgebiete (Grundwassergewinnung)

WG — Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

LB — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind — G

Bahnanlage — auch

Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz — St

Garage — z.B. Ga 1

Tiefgarage — z.B. TGa

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) — mit Geschosszahl

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe — in Metern über NHN — z.B. 35,4

Laubbaum, Nadelbaum

Naturdenkmal (Laub-/Nadelbaum)

Schornstein

Zaun, Hecke

Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, Flurnummer — z.B. 61/4, Flur 11

Grundstücksnummer — z.B. 61/4

Mauer, Stützmauer

Bordkante

Baulinie, Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Baudenkmal — B.D.

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 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 14.07.2006

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

Röding
Bezirksstadtrat

W. Göllner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.07. bis einschließlich 16.08.06 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 13.09.2006 beschlossen.

Berlin, den 14.09.06

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 17.07.07

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 20.09.07 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 314 verkündet worden.
(Berichtigung am 20.03.08 im GVBl. auf S. 76)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Stand Juni 2006

N

VIII-513b

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 06.07.2006

gez. Noormann-Wachs, ÖbVI

Abzeichnung vom Bebauungsplan VIII-513b

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans VIII-513b vom 17.07.2007 übereinstimmt.

Berlin, den 10.10.2014

Noormann-Wachs, ÖbVI

Dipl.-Ing. Diethild Noormann-Wachs · Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin in Berlin