

Textliche Festsetzungen

- 1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3
2 Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil
3 des Bebauungsplanes.
- 4 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in den Mischgebieten MI 3, MI 4
5 und MI 5 ist die festgesetzte bauliche Nutzung bis zur Bestätigung der Bodensenierung
6 durch die zuständige Behörde (Umweltamt) zulässig.
- 7 In den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3, MI 4 und MI 5 sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7
8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) der Bauutzungsverordnung genannten Nutzungen
9 nicht zulässig.
- 10 In den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3, MI 4 und MI 5 sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 (Vergnügungs-
11 stätten) der Bauutzungsverordnung genannten Nutzungen ausnahmsweise zulässig.
- 12 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanen-
13 gen im Sinne des § 14 der Bauutzungsverordnung zulässig.
- 14 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20° sind zu begrünen. Dies gilt nicht für
15 technische Einrichtungen, für Beleuchtungsflächen und Terrassen.
- 16 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in den Mischgebieten MI 1, MI 2,
17 MI 3, MI 4 und MI 5 ist eine Befestigung von Fußwegen nur in wasser- und luftdurchlässigen
18 Aufbau herzustellen. Auch Wässer- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigung
19 wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind zu-
20 zulässig.
- 21 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und bau-
22 rechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzes
23 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

1 Das Plangebiet befindet sich vollständig in der weiteren Schutzzone III B im Sinne des § 1
2 Abs. 3 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches für das Wasserwerk Te-
3 gel.

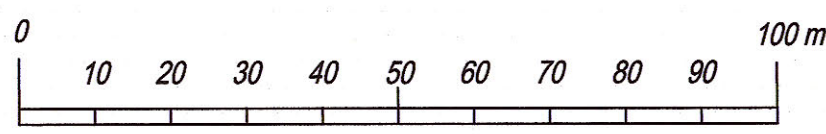
4 Das Plangebiet liegt im Anflugsbereich bis 10 km Halbmesser um den SBP (Starbahnbezugs-
5 punkt) mit einer zulässigen Bauhöhe von 40 m bis 60 m ü. NN ansteigend.

6 Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches des Flughafen
7 Tegel, in der der äquivalente Dauerschallpegel Werte zwischen 67 dB(A) und 75 dB(A) er-
8 reicht. Gemäß § 3 der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Ge-
9 setz zum Schutz gegen Fluglärm (SchallschutzV) muss das bewertete Bauschallidm-Maß
10 R_w der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen mindestens 45 dB betragen.

11 Der erhaltene Gebäudekomplex der Erweiterungsbauten der Königinen Pulverfabrik, im
12 Einzelnen der Wasserturm, das Kesselhaus, ein Verwaltungsbau und die Elektrische Zentra-
13 le auf dem Grundstück Kleine Eiswerderstraße 14 sowie die ehemalige Fabrikhalle der Pul-
14 verfabrik auf dem Grundstück Daudenstraße 85 sind als Baudenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2
15 DSchG Bln im Verzeichnis der Berliner Denkmale eingetragen.

16 Die innerhalb des Geltungsbereiches liegende Wasserfläche des Spandauer Sees ist Teil
17 der Bundeswasserstraße Havel-Oder-Wasserstraße, für die die Verwaltungszuständigkeit
18 der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes gemäß Artikel 87 Abs. 1 Satz 1 und
19 Artikel 89 Grundgesetz gegeben ist.

VIII-515



Stand: Mai 2007

Gemarkung Haselhorst
Flur 1

WA 2
IV 0,4
1,9

MI 4
V 0,6
1,9

Bebauungsplan VIII-567b
festgesetzt am 14. November 2000

MI 5
IV 0,6
1,9

Bebauungsplan VIII-513b
festgesetzt am 17. Juli 2007

Bebauungsplan VIII-513a
festgesetzt am 28. Juni 2005

Bebauungsplan VIII-509
festgesetzt am 3. Juni 2008

Gemarkung Pulverfabrik u. Gewehrplan
Flur 1

Kleine Eiswerderbrücke

Kleine Eiswerder

straßen

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-515 vom 3.06.2008 und den Änderungen vom 6.09.2007 sowie vom 30.05.2008 übereinstimmt.

Berlin, den 10.12.2014



Normann-Wachs, Ob/I



[illegible]

		Wasserschutzgebiet (Grundwasserschutz)
Teil		Umgrenzung der Flächen für den Luftschutz
Schutz unterliegt		Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
dem		Bahnanlage

Eintragungen als Vorschlag

	St	Hochstraße
	Ge 1	Tiefstraße
z.B.	Ge 1	Brücke
z.B.	Ge 1	Industriebahn (in Aussicht genommen)

Aufgestellt: Berlin, den 15. Juni 2007

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt
Brandl
Stellv. Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.06. bis einschließlich 17.07.07 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 28.11.07 beschlossen.

Berlin, den 29.11.07
Bezirk Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Stadtplanungsamt

Schulte
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 Gesetzesbuch durch Verordnung von heutigem Tage festgesetzt worden.

Birkholz
Bezirksbürgermeister
Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 26.06.08 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 152 verkündet worden.

Vermerk zur Klarstellung der Festsetzung der Nutzungsartengrenzen zwischen WA und MI:

Die Konstruktionlinien der Nutzungsartengrenzen zwischen den Wohngebieten WA 1 und WA 2 und den Mischgebieten MI 3 und MI 4 verlaufen in nördlicher und südlicher Richtung als Verlängerungen der östlichen Flurstücksgrenze vom Flurstück 115 (im Bebauungsplan als ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ festgesetzt).

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Gesundheit
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Berlin, den 18.05.2017

Kawatz



**Vermerk zur Klarstellung der Festsetzung der nördlichen Baugrenze auf dem Flurstück 109
im WA 1 und MI 3 :**

Die Konstruktionslinie der Baugrenze im WA 1 und MI 3 verläuft als Parallele südlich der Katastergrenze zwischen den Flurstücken 109 und 292(alt), nunmehr 458(neu). Die Winkelangabe 100,9 Grad wird gestrichen. Die so konstruierte Baugrenze stößt sodann ohne weitere Maßangabe auf die Baugrenze an der Daumstraße und bildet dort den Abschluss.

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Gesundheit
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Berlin, den 07.09.2017

Nawack

