



Abzeichnung

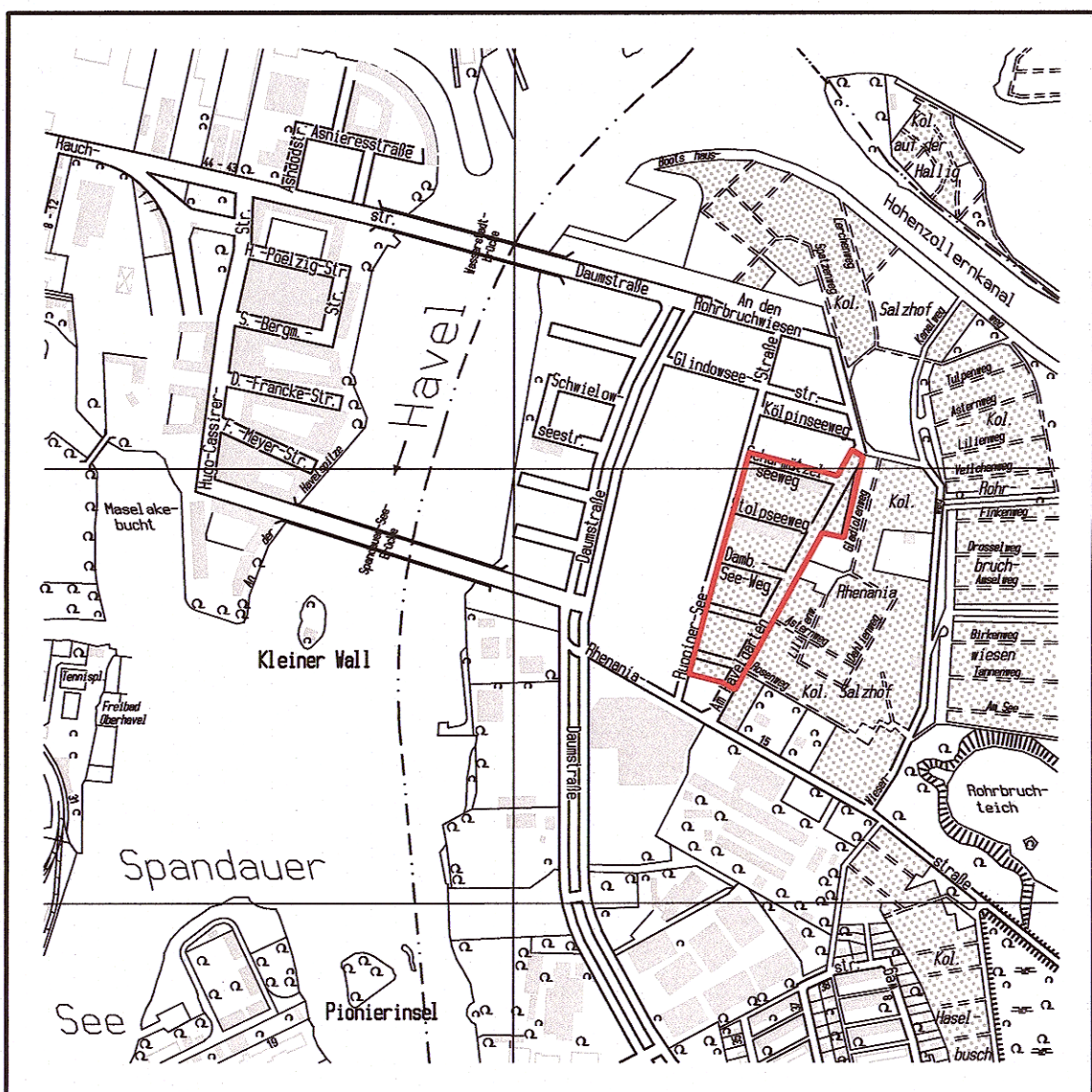
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII-523 vom 13.12.2005 übereinstimmt.

Berlin, den 10.12.2014

Noormann-Wachs, ObvI



Übersichtskarte 1 : 10000



Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA5 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA3, WA4 und WA5 darf die Höhe baulicher Anlagen 10 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsröhre. Als Bezugspunkt für die Geländeoberkante wird eine Geländehöhe von 33,3 m über NN festgesetzt.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA4 sind auf den festgesetzten Flächen für Garagen anstelle von Garagen überdachte Stellplätze (Carports) mit einer Grundfläche von jeweils bis zu 15 m² zulässig.
- Auf den Flächen C sowie auf den festgesetzten Flächen für Garagen in den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA4 sind Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume mit einer Grundfläche von jeweils bis zu 5 m² und einer Höhe bis zu 2,5 m über Geländeoberkante zulässig. Als Bezugspunkt für die Geländeoberkante wird eine Geländehöhe von 33,3 m über NN festgesetzt.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung unzulässig, dies gilt nicht für Kinderspielflächen, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Standplätze für Müllgefäße und die in der textlichen Festsetzung Nr. 4 genannten Gebäude.
- Entlang der Linien zwischen den Punkten A und B ist ein Vortreten bis zu 3 m vor die Baugrenze für die Errichtung von Terrassen zulässig.
- Entlang der Linien zwischen den Punkten D und E ist ein Vortreten bis zu 2 m vor die Baugrenze für die Errichtung von Terrassen zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der 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.

Hinweis:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Wasserstadt Berlin-Oberhavel vom 13.07.1992 (GVBl. S. 241) förmlich festgelegter Entwicklungsbereich.

Nachrichtliche Übernahme:

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

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt entsprechend dem Fluglärmschutz in der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches des Flughafens Tegel.

Bebauungsplan VIII-523

für eine Teilfläche der künftigen Wasserstadt Berlin-Oberhavel zwischen Ruppiner-See-Straße, Scharmützelseeweg und der Straße Am Havelgarten nördlich des Flurstücks 275 der Flur 10 einschließlich des Flurstücks 42 der Flur 10, des Scharmützelseeweges und eines Abschnittes der Straße Am Havelgarten im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst

Zeichenerklärung

Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Baueise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinstsiedlungsgebiet	(§ 2 BauND)	KS	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauND)	WN	Grundfläche z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauND)	WN	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 5 BauND)	WN	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 6 BauND)	DN	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 7 BauND)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 8 BauND)	KE	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 9 BauND)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 10 BauND)	SI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauND)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(§ 12 BauND)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		KL	Geschlossene Bauweise
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauND)		WZ	Baulinie
Geschossflächenzahl		GF	Baugrenze
als Höchstmaß		GF	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen
als Mindest- und Höchstmaß		GF	Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt
Geschossfläche		GF	als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß		GF	Flurhöhe
Baumassenzahl		BA	Firsthöhe
Baumasse		BA	Überkante
		BA	als Mindest- und Höchstmaß
		BA	zwingend

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. öffentliche Parkfläche

z.B. NISSENBEREICH

z.B. Gedruckter

z.B. Hochspannungseitung

z.B. Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

Flächen für Sport- und Spielanlagen

z.B. Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. öffentliche Parkfläche

z.B. NISSENBEREICH

z.B. Gedruckter

z.B. Hochspannungseitung

z.B. Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

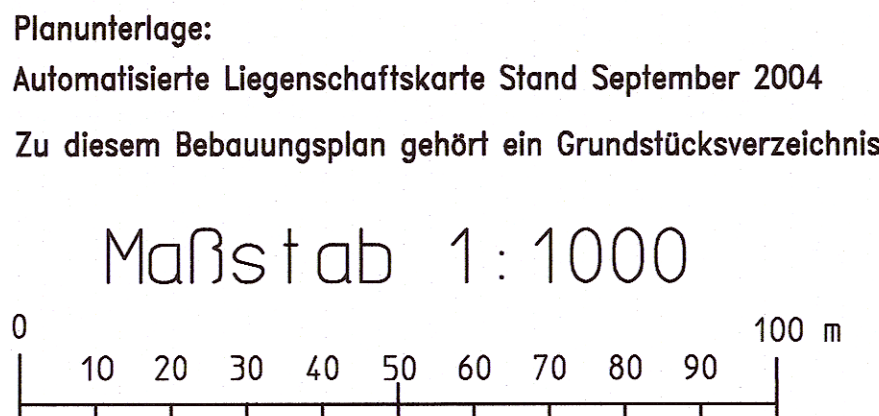
z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz vor Erosion

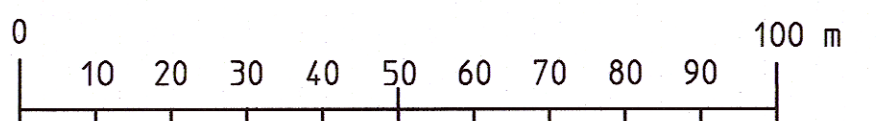


VIII - 523

Planunterlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte Stand September 2004

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauND) in der Fassung vom 23. Jan. 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18. Dez. 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 8. Oktober 2004

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Meier-Zingler

Röding

Brandl

stellv. Amtsleiterin

Bezirksstadtrat

stellv. Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 11.10. bis einschließlich 11.11.2004 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 25.05.2005 beschlossen.

Berlin, den 25.05.2005

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt

W. Gollner

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 13.12.2005

Bezirksamt Spandau von Berlin

K. Birkholz

Bezirksbürgermeister

Röding

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30. Dezember 2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 804 verkündet worden.