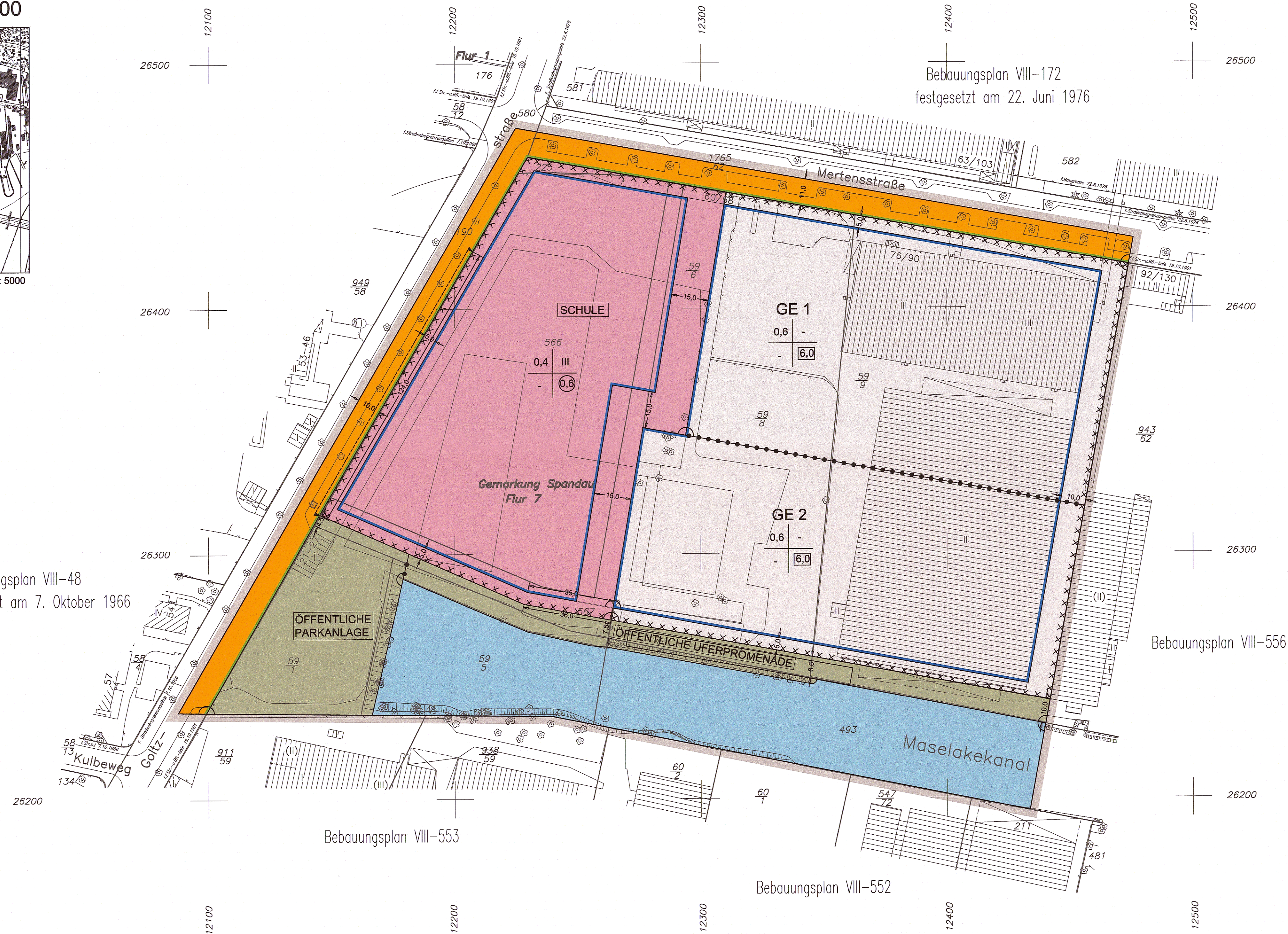


Bebauungsplan VIII-48
festgesetzt am 7. Oktober 1966



für eine
Teillfläche der künftigen Wasserstadt Berlin-Oberhavel östlich der Goltzstraße,
südlich der Mertensstraße, westlich des Grundstückes Mertensstraße 92, 94, 96, 98
einschließlich eines Abschnittes des Maselakekanals sowie eine Teillfläche der
Mertensstraße und der Goltzstraße im Bezirk Spandau, Ortsteil Hakenfelde

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baufinden, Baufinden, Höhere bauliche Anlagen

Festsetzungen

Kleinlandschaftsgebiet

Reines Wohngebiet

Allgemeines Wohngebiet

Besonderes Wohngebiet

Dorfgebiet

Mischgebiet

Kompaktes Wohngebiet

Gewerbegebiet

Industriegebiet

Sondergebiet (Erholung)

Sonstiges Sondergebiet

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Geschoßflächenzahl

als Höchstmaß

als Mindest- und Höchstmaß

Geschoßfläche

als Höchstmaß

als Mindest- und Höchstmaß

Baumassenzahl

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsfesthalten

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. öffentliche Parkfläche

Flussangabebereich

Private Verkehrsflächen

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

z.B. Gasküchengerät

z.B. Trafostation

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitungen

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

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

Anpflanzen von

Bäumen

sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

Besondere Nutzungszwecke von Flächen

Schallfeld

Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Fläche

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze

Garagen

Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsgaragen

Garagegebäude

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiet

geschützter Landschaftsbestandteil

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Ensembleanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt

Ortsanlagebereich

Gebäude

Stallplatz

Tiergehege

Kinderspielfeld

Wohn- oder öffentliches Gebäude

Wohnhaus, Industriegebäude oder Garage

Parkhaus

Unterirdisches Bauwerk

(z.B. Tiefgarage)

Brücke

Gewässer

Geländebau, Straßenbrücke

Strahlenbauwerk, Nadelbaum

Naturdenkmal (Ländl., Nadelbaum)

Schornstein

Eintragungen als Vorschlag

Planunterlage

Landesgrenze (Bundesland)

Bezirks- oder Kreisgrenze

Ortsabgrenzung

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstückskennnummer, Flurnummer

Grunderwerbsteuer

Mauer, Stützmauer

Bordstein

Baulinie, Baugrenze

Strassenverkehrsfläche

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Stadtplanungsamt
Brandl
Stellv. Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.01. bis einschließlich 22.02.2006 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 29.03.2006 beschlossen.

Bezirk Spandau von Berlin
 bt. Bauen, Planen und Umweltschutz
 Stadtplanungsamt

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.

Bezirksamt Spandau von Berlin

K. Birkholz
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 07.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 691 verkündet worden.

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1	In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art zulässig, sofern es sich nicht um Bordelle sowie bordellartige Betriebe handelt.
1.2	In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sowie die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke unzulässig.
1.3	In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2.	Weitere Arten der Nutzung
2.1.	Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3.	Immissionsschutz
3.1	In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 müssen zum Schutz vor Fluglärm Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R's, res nach DIN 4109, Ausgabe November 1999) aufweisen. Dieses liegt für Büroräume bei 35 dB.

3.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule müssen zum Schutz vor Fluglärm Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschall-Lärm-Maß (R's res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen. Dieses liegt für Unterrichts- und Aufenthaltsräume bei 40 dB.

3.3 Im Gewerbegebiet GE 1 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die von den Gewerbegebieten ausgehende Schalleistung 56 dB(A) tagsüber und 43 dB(A) nachts pro m² nicht überschreitet. Die zulässigen Beiträge einzelner Betreiber zur Schalleistung entsprechen deren Flächenanteilen an der Gesamtfläche (flächenbezogenen Schalleistungspegel). Sie dürfen 56 dB(A)/m² tags (6.00-22.00 Uhr) und 43 dB(A)/m² nachts (22.00-6.00 Uhr) nicht überschreiten. Zur Einhaltung der festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel ist durch eine detaillierte Prognoserechnung gemäß Nr. A.2.3 TA Lärm (vom 26. August 1998 – BMBI, S. 503) für den maßgeblichen Immissionsort gem. Nr. 2.3 TA-Lärm nachzuweisen, dass der durch den Gewerbebetrieb verursachte Geräuschpegel kleiner oder maximal gleich dem Immissionsanteil ist, welcher sich auf der Basis der maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Fläche des zukünftigen Gewerbebetriebes am entsprechenden Immissionsort ergibt. Der Immissionsanteil des jeweiligen Immissionsortes nach Satz 4 ist durch eine Ausbreitungsrechnung gemäß DIN ISO 9613-2 von Okt. 1999 (Quellhöhe 0 m) zu berechnen.

3.4 Im Gewerbegebiet GE 2 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die von den Gewerbebetriebe ausgehende Schalleistung 58 dB(A) tagsüber und 46 dB(A) nachts pro m² nicht überschreitet. Die zulässigen Beiträge einzelner Betreiber zur Schalleistung entsprechen deren Flächenanteile an der Gesamtfäche (flächenbezogener Schalleistungsspiegel). Sie dürfen 58 dB(A)/m² tags (6.00-22.00 Uhr) und 46 dB(A)/m² nachts (22.00-6.00 Uhr) nicht überschreiten. Zur Einhaltung der festgelegten flächenbezogenen Schalleistungsspiegel ist durch eine detaillierte Lärmprognoserechnung gemäß Nr. 2.3.3.4.1, Lärm 400 bis 450 m Abstand zum angrenzenden Wohngebiet, eine Emissionsgrenze Nr. 3.7.3.1.1 nachzuweisen, dass der durch den Gewerbebetrieb verursachte Geräuschpegel kleiner oder maximal gleich dem Immissionsanteil ist, welcher sich auf der Basis der

maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Fläche des zukünftigen Gewerbebetriebes am entsprechenden Immissionsort ergibt. Der Immissionsanteil des jeweiligen Immissionsortes nach Satz 4 ist durch eine Ausbreitungsrechnung gemäß DIN ISO 9613-2 von Okt. 1999 (Quellhöhe 0 m) zu berechnen.

4. Sonstige Festsetzungen

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

1. Der Großteil des Plangebietes befindet sich in der Planungszone 3 für den Flughafen Tegel, in der ein äquivalenter Dauerschallpegel von mindestens 62 dB(A) und höchstens 67 dB(A) auftritt.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche
Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 20.01.2006

gez. Noormann-Wachs, ÖbVI

Abzeichnung

vom Bebauungsplan VIII-555

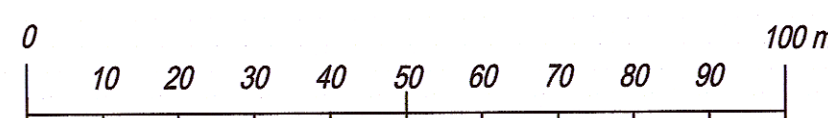
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift

Berlin, den 10.12

Norman Wachs, QbV

Maßstab 1 : 1000

VIII-555



Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Stand: Januar 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt 1 vom 16.03.2006 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

ss der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
splanes VIII-555 vom 20.06.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 10.12.2014

Normann-Wachs, ObVI

