

Textliche Festsetzungen

- 1. Die zulässige Grundfläche entspricht der im zeichnerischen Teil festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Erhöhung der Grundfläche durch vortretende Gebäudeteile in dem gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 zulässigen Umfang ist zulässig, sofern hierdurch eine Grundfläche von insgesamt maximal 8.270 m² nicht überschritten wird, und weniger als 2,5 m ...

Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebiets mit der Kategorie III B, das Bestandteil des Wasserwerks Tegel ist.



5-73

- 1. In den mit den Buchstaben B, C, D und E gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen werden als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil i.V. mit den textlichen Festsetzungen Nr. 4 und Nr. 5 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

- 1. Sofern keine maximal zulässige Grundfläche durch numerische Festsetzung im zeichnerischen Teil bestimmt wird, wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

- 5. Für die baulichen Anlagen ist entlang der Linien A1 und A2; A3 und A4; A5 und A6; A7 und A8; A11 und A12; A15 und A16; A17 und A18; A19 und A20; A23 und A24; A29 und A30 sowie A31 und A32 ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Balkone bis zu einer Tiefe von 2,2 m 1,5 m zulässig, sofern diese in den jeweiligen Vollgeschossen insgesamt nicht mehr als 50 vom Hundert der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen.

- 5. Im allgemeinen Wohngebiet ist ein Vortreten von Gebäudeteilen (Balkone, Erker, Veranden, Loggien) bis zu 1,5 m vor die Baugrenze zulässig, sofern diese nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen. Dies gilt nicht für die mit dem Buchstaben 'B' bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen.

- 5. In den allgemeinen Wohngebieten werden folgende maximal zulässige Höhen für bauliche Anlagen festgesetzt: a) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit drei Vollgeschossen: 10,0 m über der festgesetzten Geländeoberkante; b) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit vier Vollgeschossen: 13,0 m über der festgesetzten Geländeoberkante.

- 7. Inmitten der allgemeinen Wohngebiete wird als Höchsthöhe für die Geländeoberkante eine Geländeoberkante von 35,0 m über NNH festgesetzt.

- 10-9: Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

- 14-11: Ab der Inbetriebnahme der Südbahn des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (BER), spätestens jedoch ab Schließung des Flughafens Berlin-Tegel, müssen zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile, die entlang und senkrecht zur Daumstraße und entlang der Pohleseestraße orientiert sind, resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. Rw, res) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von maximal 1 ...

- 17-12: 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.

- 12. Zum Schutz vor Verkehrslärm muss entlang der Linien zwischen den Punkten - L1 und L2 sowie A21, f, h und A22 (WA 1) - L3, L4 und L5 sowie A9, d, e und A10 (WA 2) - L8, L9 und L10 sowie L13, L12, a, b, c und A4 (WA 3) in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein.

- 13. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind entlang der Linien zwischen den Punkten A21, f, h und A22; A9, d, e und A10 sowie A4, c, b und a mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem baulich verbundenen Außenwohnbereich zum Blockinnenbereich ausgerichtet sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.

- 15. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu bepflanzen. Dies gilt auch, wenn unter diesen Tiefliegern hergestellt sind. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Erdschicht über der Tiefliegare muss mindestens 0,3 m betragen; hiervon muss auf einer Fläche von mindestens 20 vom Hundert der Erdschicht über der Tiefliegare mindestens 0,5 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.

- 16. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind jeweils mindestens 50 vom Hundert der Dachflächen als flache oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 10° auszubilden und extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt nicht für die mit dem Buchstaben B bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen und für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.

Deckblatt 2 zum Bebauungsplan 5-73 Deckblatt zum Bebauungsplan 5-73

Aufgestellt: Berlin, den 27.04.2018

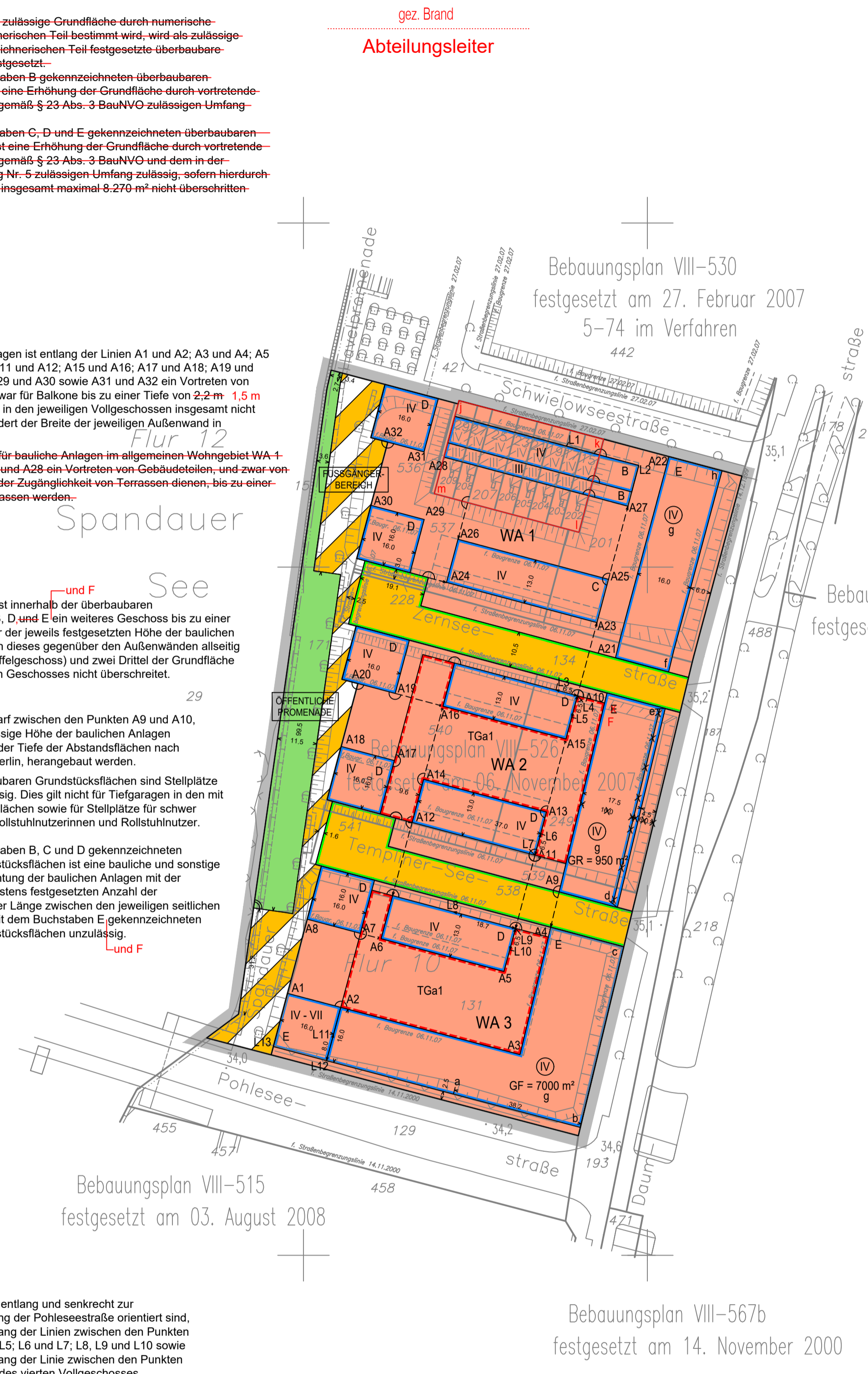
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen für die Abteilung IV

gez. Brand
Abteilungsleiter

Aufgestellt: Berlin, den 15.11.2017

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung

gez. Röding
Amtsleiter



Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.01.2017 bis einschließlich 23.02.2017 und erneut gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs mit Deckblatt vom 15.11.2017 in der Zeit vom 04.12.2017 bis einschließlich 19.12.2017 sowie mit Deckblatt 2 vom 27.04.2018 in der Zeit vom 2018 bis einschließlich 2018 öffentlich ausgestellt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhaus von Berlin am 2018 erhalten.

Berlin, den
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Abteilung IV
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

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

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit des Deckblatts 2 wird bescheinigt: Berlin, den 27.04.2018

gez. Noormann-Wachs
ObVI Diethild Noormann-Wachs

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit des Deckblatts wird bescheinigt: Berlin, den 15.11.2017

gez. Noormann-Wachs
ObVI Diethild Noormann-Wachs

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt: Berlin, den 28.11.2016

gez. Noormann-Wachs
ObVI Diethild Noormann-Wachs

Bebauungsplan 5-73

für eine Teilfläche der Wasserstadt Berlin-Oberhavel zwischen Schwielowseestraße, Daumstraße, Pohleseestraße und Havel im Bezirk Spandau, Ortsteil Haseelhorst

Table with columns for 'Zeichenerklärung Festsetzungen' and 'Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen'. It lists various symbols and their corresponding regulations for different types of buildings and land use.

Nachrichtliche Übernahmen

Table listing 'Nachrichtliche Übernahmen' and 'Eintragungen als Vorschlag'. It details how existing regulations are taken over and what new proposals are being made for the plan.

Aufgestellt: Berlin, den 28.11.2016

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt

gez. Röding
Bezirksrat

Der Bebauungsplan wurde bis einschließlich 23.02.2017 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit dem Deckblatt vom 2017 beschlossen.

Berlin, den

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt

Abteilungsleiter

Berlin, den

Bezirksamt Spandau von Berlin

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