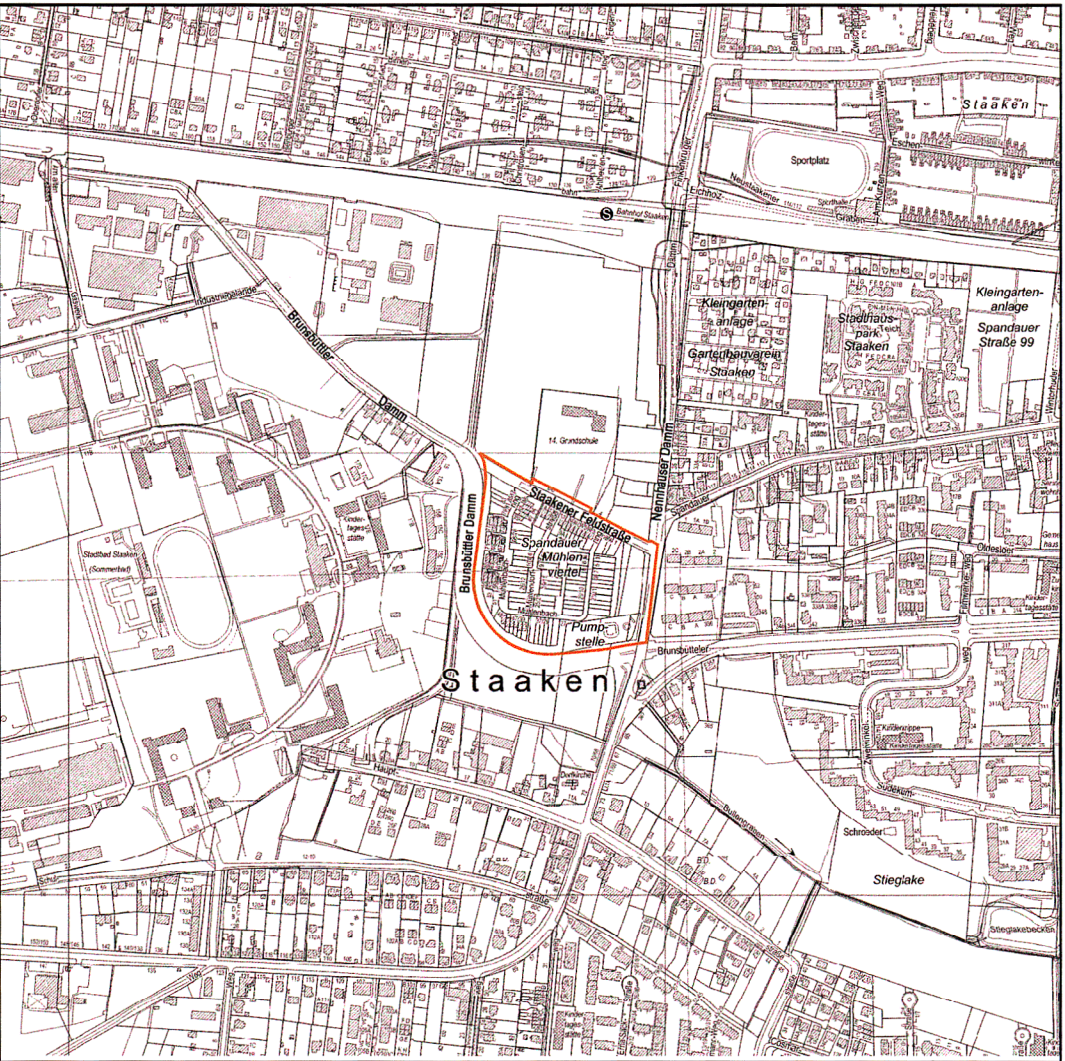
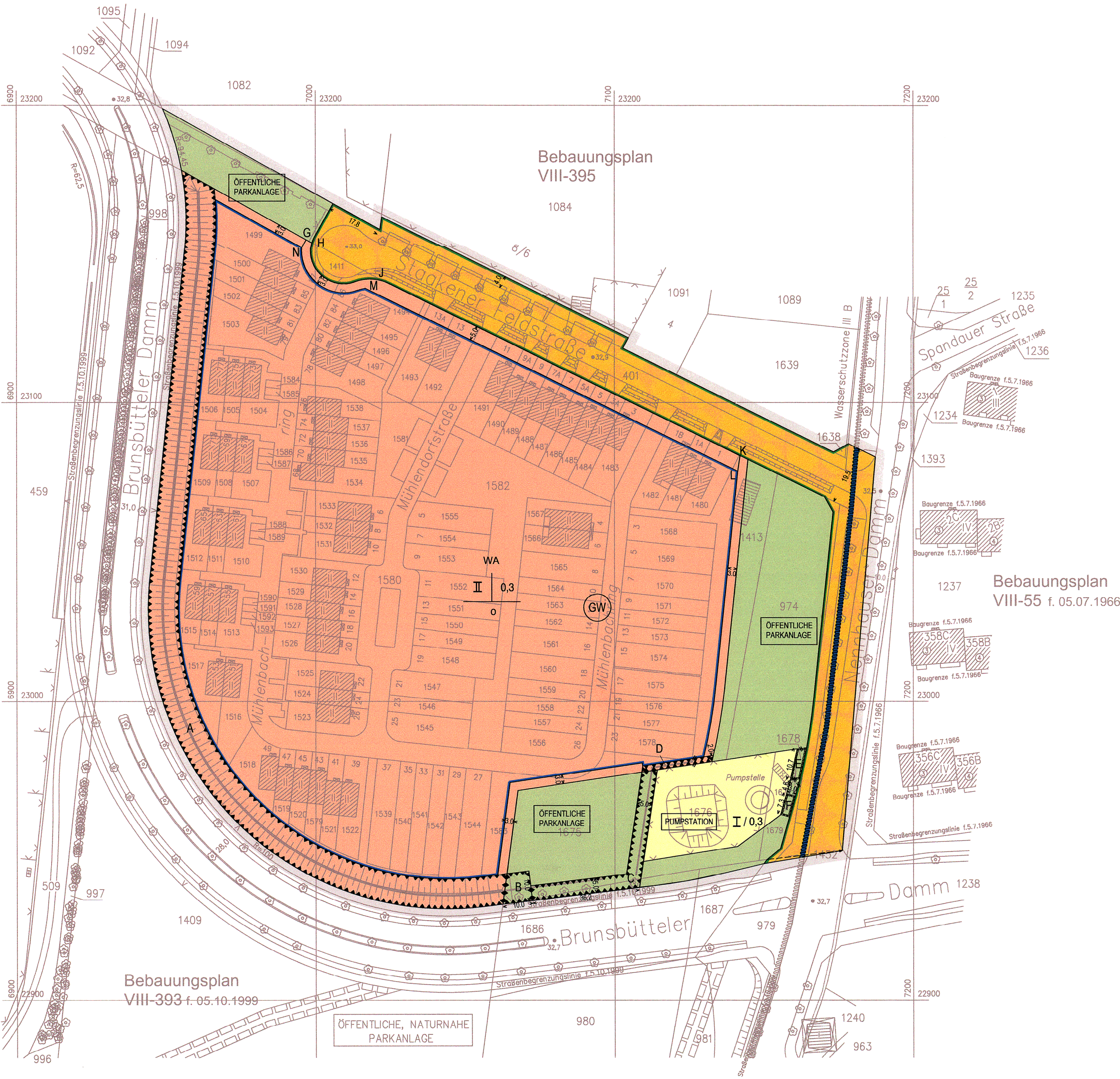


für das Gelände zwischen Staakener Feldstraße, Nennhauser Damm, Brunsbütteler Damm
sowie für die Staakener Feldstraße
im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken



Textliche Festsetzungen

- Die Außenwandflächen der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens zu 50 vom Hundert mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Bei der Ermittlung des Umfanges der durchzuführenden Begrünung sind die Flächen von Fenstern und Türen in den Außenwandflächen nicht einzurechnen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze innerhalb der Fläche GHJKLMNG zulässig.
- Ebenerdige Stellplätze sind mit Pergolen zu versehen, die mit rankenden Pflanzen zu begrünen sind. Der Verzicht auf die Begrünung durch Pergolen ist zulässig, wenn eine Begrünung der Stellplätze durch Baumpflanzung oder eine geschlossene Strauchpflanzung erfolgt. Bei Stellplatzanlagen ist zusätzlich je 4 Stellplätze eine Gliederung durch einen Baum erforderlich.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind pro angefangene 150 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum sowie fünf Sträucher zu pflanzen. Dies gilt nicht für die Fläche D. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vorhandene Bäume und Sträucher einzurechnen.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche innerhalb der Fläche für Abwasserbe- seitigung - Pumpstation - darf durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die fest- gesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Die Fläche E ist mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Pumpstation zu belasten. Die Fläche F ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Pumpstation zu belasten.
- Innerhalb der Fläche A ist ein 4,0 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und beidseitig zu begrünen. Anstelle eines Lärmschutzwalls ist eine 4,0 m hohe Kombination aus einem mindestens 2,50 m hohen Lärmschutzwand und einer maximal 1,50 m hohen beidseitig mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen begrüntem Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Maß (R_w, res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 25 dB zulässig. Ebenfalls zulässig ist eine Kombination aus Lärmschutzwand und -wand.
- Innerhalb der Fläche B ist ein 4,0 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und beidseitig zu begrünen. Anstelle eines Lärmschutzwalls ist unmittelbar an der Grenze zur Fläche A auch eine beidseitig mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen be- grünte 4,0 m hohe Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Maß (R_w, res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 25 dB zulässig. Ebenfalls zulässig ist eine Kombination aus Lärmschutzwand und -wand.
- Innerhalb der Flächen C und D ist eine 4,0 m hohe Lärmschutzwand mit einem Schall- dämm-Maß (R_w, res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 25 dB zu errichten und beidseitig mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweise

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 1, 3, 5, 8, 9 und 10 wird die Verwendung von Arten der Begrünung beigefügten Pflanzliste vom 03.01.2000 empfohlen.

Abzeichnung

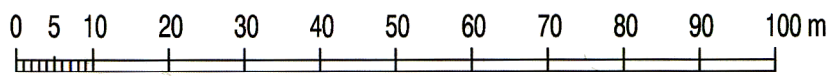
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VIII - 394 vom 11.04.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 08. Sep. 2006

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)



Maßstab 1 : 1000



Plangrundlage: Karte von Berlin 1 : 1000
Stand April 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Zoll
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

Seigel

Zeichenerklärung		
Festsetzungen		
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		
Kleinzelndes Wohngebiet	KS	Grundflächenzahl
Einzelndes Wohngebiet	KE	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	WB	als Höchstmaß
Dortgebiet	WD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	MY	zwingend
Kerngebiet	KK	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Gedächtnisgebiet (Einkaufs)	GD	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet	SO	Geschlossene Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	NR	Baulinie
Geschäftszahl	GR	Baugrenze
als Mindest- und Höchstmaß	GR	Linie zur Abgrenzung des Liniertes von Abweichungen
Geschäftszahl	GR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Mindest- und Höchstmaß	GR	als Höchstmaß
Baumassenzahl	BA	Traufhöhe
Baumasse	BA	Firsthöhe
Flächen für den Gemeindebedarf		Oberkante
Verkehrsflächen	VS	als Mindest- und Höchstmaß
Strassenverkehrsflächen	VS	zwingend
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	VS	Flächen für Sport- und Spielanlagen
z.B. öffentliche Parkfläche	VS	Strassenverkehrsfläche
Private Verkehrsflächen	VS	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	VS	Höhenlage Oberkante Straße
Gasdruckregler	VS	Öffentliche und private Grünflächen
Trafostation	VS	Öffentliche Parkanlage
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	VS	Flächen für die Landwirtschaft
Hochspannungsleitung	VS	Flächen für Wald
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	VS	Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	VS	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von vorhandener Vegetation
Anpflanzen	VS	Bäume
Bäume	VS	Sträucher
Sonstige Bepflanzungen	VS	Sonstige Bepflanzungen
Sonstige Festsetzungen		
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	VS	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Garagen	VS	Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
Gemeinschaftsstellplätze	VS	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Gemeinschaftsgaragen	VS	Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Garagengebäude mit Dachstellplätzen	VS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Tiefgaragen	VS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Gemeinschaftstiefgaragen	VS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Gemeinschaftsanlagen	VS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	VS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	VS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Arkade	VS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von		
Naturschutzgebiet	VS	Wasserfläche
Landschaftsschutzgebiet	VS	Wasserschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)
Hochwassergefährdetes Gebiet	VS	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Naturschutzgebiet	VS	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bauwerk	VS	Bahnanlage
Strassenbahn	VS	Strassenbahn
Eintragungen als Vorschlag		
Gebäude	VS	Sonstige Eintragung
Stellplatz	VS	Hochstraße
Garage	VS	Tiefstraße
Tiefgarage	VS	Brücke
Kinderspielplatz	VS	Künftige Industriebahn
Planunterlage		
Öffentliches oder Wohngebiet	VS	Grenze von Berlin
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebiete oder Garagen	VS	Ortsbegrenzung
Öffentliche Garagen	VS	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Unterirdisches Bauwerk	VS	Grundstücknummer, Flurstücknummer
Brücke	VS	Mauer
Gewässer	VS	Zaun, Hecke
Geländehöhe, Straßenhöhe	VS	Oberirdische Versorgungsanlage
Straßenbaum oder geschützter Baum	VS	Railroad, Rangierbahnhof
Naturschutzgebiet	VS	Strassenbegrenzungslinie
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990.		
Aufgestellt: Berlin, den 28. Oktober 2005		
Bezirksamt Spandau von Berlin		
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz		
Stadtplanungsamt		
Röding Bezirksstadtrat	W. Göllner Amtsleiter	
Der Bebauungsplan wurde am 21. November 2005 bis einschließlich 20. Dezember 2005 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 25.01.2006 beschlossen.		
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 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.		
Berlin, den 11.04.2006		
Bezirksamt Spandau von Berlin		
Birkholz Bezirksbürgermeister		
Röding Bezirksstadtrat		
Die Verordnung ist am 29.04.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 355 verkündet worden.		