Bebauungsplan 5-114

für das Grundstück Cautiusstraße 6
im Bezirk Spandau, Ortsteil Hakenfelde.

Vorentwurf
nicht rechtsverbindlich

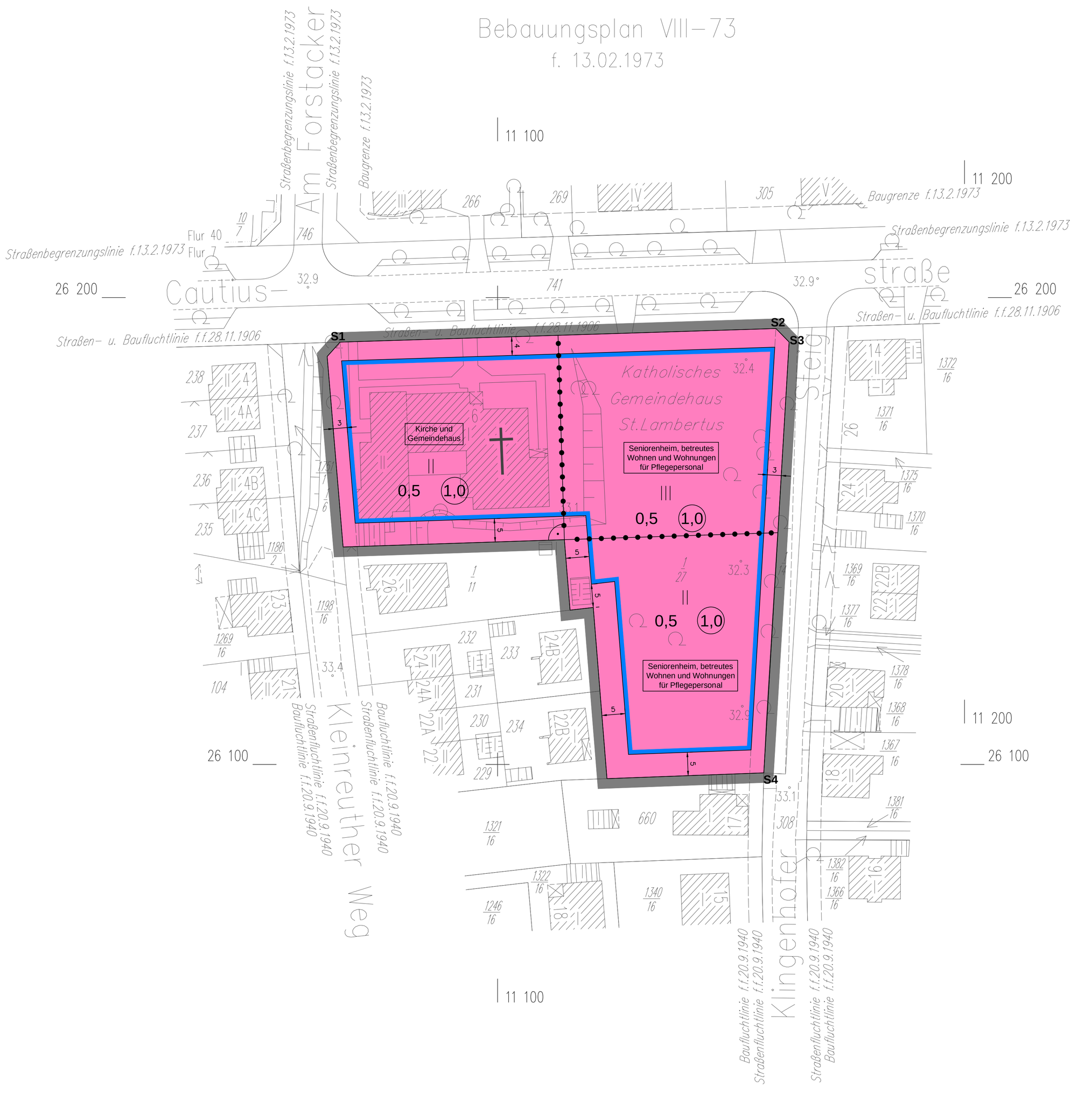
Übersichtskarte 1 : 10000

Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1 : 5000

Textliche Festsetzungen

1. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten S1, S2, S3 und S4 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

2. 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.



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
z.B. FABRIKVERKAUF
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR ZWo
Geschoßflächenzahl z.B. (0,7)
als Höchstmaß z.B. (0,5) bis (0,7)
als Mindest- und Höchstmaß
Geschossfläche z.B. GF 500 m²
als Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. 3,0
Baumassenzahl z.B. BM 4000 m³
Baumasse

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. (I)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (II – V)
zwingend z.B. (V)
Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise g
Baulinie (§23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NHN

Flächen für Sport und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Straßenseite

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
Fläche für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von
Bäumen Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von
Bäumen Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Sichtfläche
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzungen von Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1

Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Arkade
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung der Flächen für
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
Tiefgaragen TGa
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahme

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal N.D.
Geschützter Landschaftsschutzbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt D
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt (D)

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage auch

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage z.B. Ga 1
Tiefgarage z.B. TGa 1
Kinderspielplatz K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

Wohn-oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Dachform
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN z.B. 31,7
Straßenbaum, geschützter Baum Laub-, Nadelbaum
Mauer, Stützmauer
Bordkante
Schornstein
Zaun, Hecke
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flummumer z.B. 52 68/2 Flur 10
Grundstücksnummer z.B. 40

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 53), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Stand: Berlin, den 29.09.2016

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung

Stadtentwicklungsamt

Bezirksstadtrat Amtsleiter

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

Berlin, den
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den

Bezirksamt Spandau von Berlin

Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat

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

N

Maßstab 1 : 500

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte und Ergänzungsmessungen (ÖbVI Rek, Wieck, Dr. Schwenk), Stand: Juni 2016
Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis