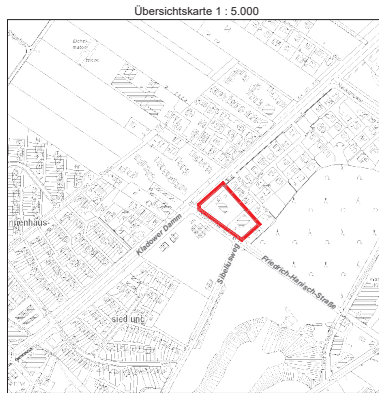




Textliche Festsetzungen

- Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundfläche von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Versorgungsflächen „Telekommunikation“ und „Elektrizitätsversorgung“ dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, kann ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zugelassen werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 62,0 m über NN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Anlagen, wie Antennenanlagen.
- Auf der Versorgungsfläche sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° ab einer Größe von 100 m² zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A-B-C-D-E-F ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Nachrichtliche Übernahme

- Trinkwasserschutzgebiet**
Das Plangebiet befindet sich zum Teil (Flurstück 89 teilweise, Flurstück 90 vollständig) in der Schutzzone III des Wasserwerks Kladow (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für das Wasserwerk Kladow „Wasserschutzgebietsverordnung Kladow“ vom 7. Januar 1975).
- Pufferzone Welterbestätte**
Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Pufferzone des Berliner Teilbereichs zur Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“.

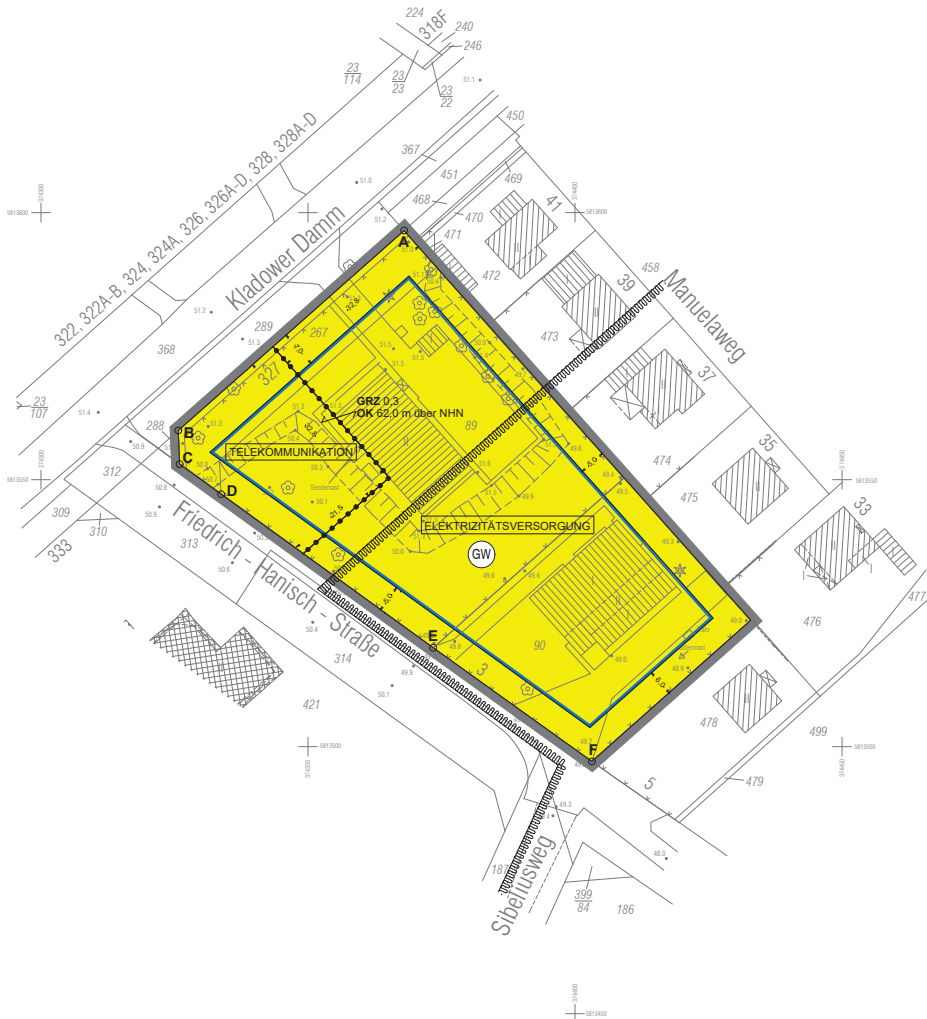
Planunterlage: ALKIS, Stand Juni 2024
Topographie, Stand Juni 2024 / Bäume November 2024
erstellt durch: Ingenieursozietät Tesch Wieck Pieczak -
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, April 2026

Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N



5-132

Maßstab 1 : 500



Bebauungsplan 5-132

Bezirk Spandau, Ortsteil Kladow

für die Grundstücke Kladower Damm 327 und
Friedrich-Hanisch-Straße 3

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen
z.B. ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG OK 62,0 m über NNH

Grundflächenzahl (GRZ)
Baugrenze
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß der Oberkante

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
Wasserschutzgebiet (Grundwasserseignung)

Der verbindliche Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die Bebauungsplangestaltung (BauPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3780), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 116) geändert worden ist, und die Flächennutzungsverordnung (FlächNV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 93), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. August 2020 (BGBl. I S. 180) geändert worden ist.

Planunterlage

Öffentliches Gebäude mit Geschosshöhe und Durchfahrt	Landesgrenze (Bundesland)
Wohngebäude, Überdachung	Bezirksgrenze
Wohn- oder Industriegebäude oder Garage	Ortsteilgrenze
Parkhaus	Gemarkungsgrenze
Unterirdisches Bauwerk mit Geschosshöhe (z.B. Tiefgarage)	Flurgrenze
Brücke	Flurgrenze
Gewässer	Flurstücksnummer, Flurstück
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NNH	Grundstücksnummer
Laubbäume, Nadelbäume	Mauer, Stützmauer
Naturdenkmal (Laub, Nadelbaum)	Blaugrenze
Schornstein	Baulinie, Baugrenze
Zaun, Hecke	Straßenbegrenzungslinie

ENTWURF noch nicht rechtsverbindlich

Bearbeitungsstand vom: 13.07.2026
zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Berlin, den 14.07.2026

Berlin, den 29.07.2026

Bezirksamt Spandau von Berlin

Bezirksamt Spandau von Berlin

Umwelt- und Naturschutz

Umwelt- und Naturschutz

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt