

Textliche Festsetzungen

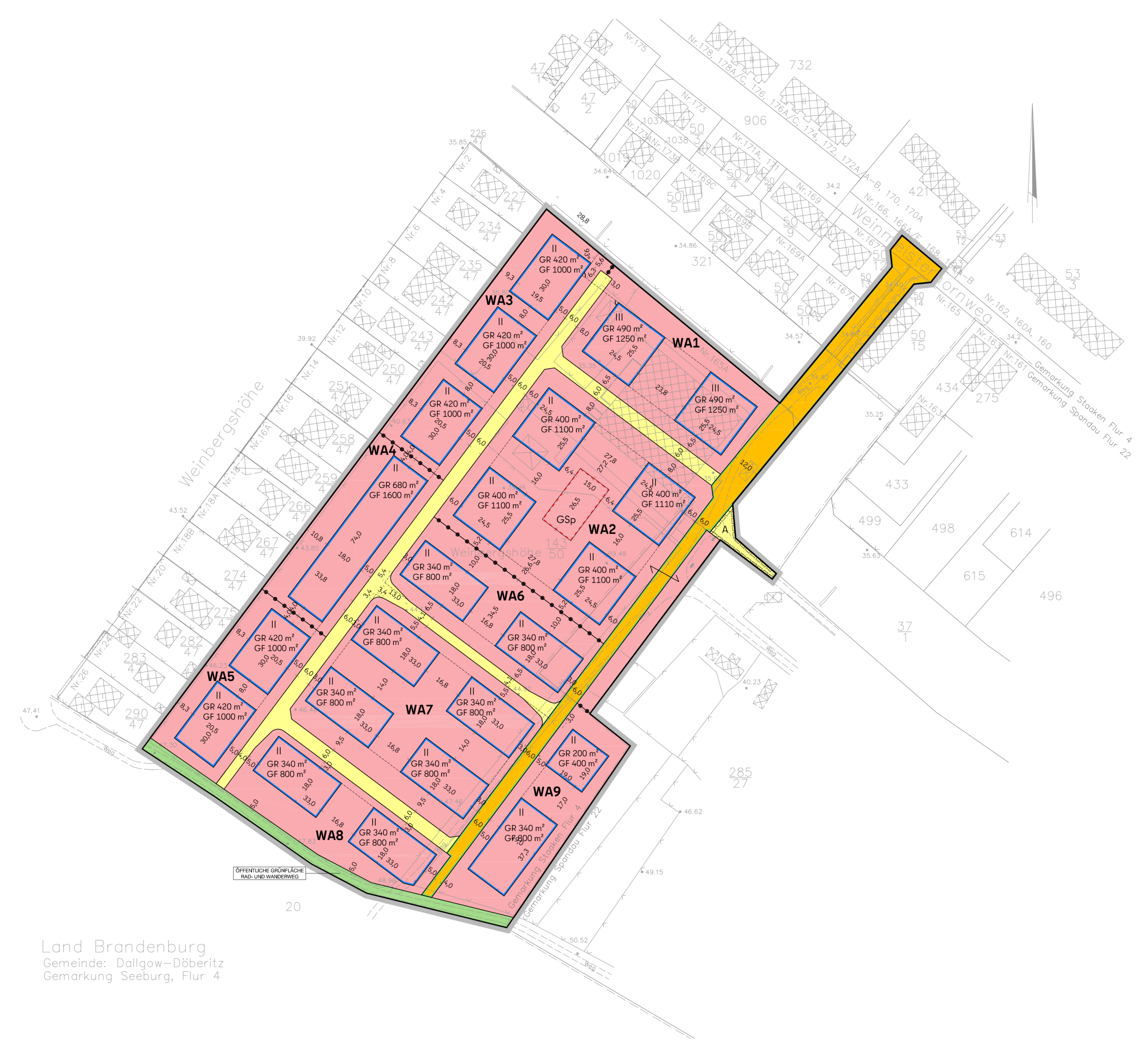
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 - WA9 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 1.800 m² überschritten werden.
Durch die Grundfläche sonstiger Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung darf die zulässige Grundfläche um bis zu 50 % überschritten werden.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 83 % der zulässigen Geschossfläche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Ausnahmeweise können Wohngebäude ohne förderungsfähige Wohnungen zugelassen werden, wenn der nach Satz 1 erforderliche Mindestanteil in anderen Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplans erbracht wird.
 - Die private Verkehrsfläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger sowie mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 285/27 und 30/2 der Gemarkung Spandau, Flur 22 zu belasten.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 ist die festgesetzte Gemeinschaftsanlage Kinderspielplatz zugunsten der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 zu nutzen.
- Hinweise:
- Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der privaten Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Planunterlage: ALKIS Berlin, Stand 04.08.2025
Messung Stand 23.07.2025
erstellt durch: ÖBVI Dipl.-Ing. Jan Nagel

Höhenbezug: NHN in DHHN2016

5-137

Maßstab 1 : 500



Land Brandenburg
Gemeinde: Dallgow-Döberitz
Gemarkung Seeburg, Flur 4



Bebauungsplan 5-137

für eine Teilfläche des Grundstücks
Weinmeisterhornweg 165 A sowie deren Anbindung
an den Weinmeisterhornweg im Bezirk Spandau,
Ortsteile Staaken und Wilhelmstadt

Zeichenerklärung

Festsetzungen	
	Allgemeines Wohngebiet, z. B. WA1
	Geschossfläche als Höchstmaß
	Grundfläche als Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse
	Baugrenze
	Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt als Höchstmaß der Oberkante
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Private Verkehrsfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Verkehrsflächen
	Grünflächen
	Umgrenzung der Fläche für Gemeinschaftsanlage Kinderspielplatz
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Flächenbezeichnung, z. B. Fläche A
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
	Zugehörigkeitshaken
	Verkehrsflächen
	Stroßenbegrenzungslinie
	Sonstige Festsetzungen

Der vorstehenden Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802) geändert worden ist.

Planunterlage

	öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Durchfahrt
	befestigte/unbefestigte Flächen	
	Vordach, Durchgang	
	Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über NHN, z. B.
	Laubbaum	
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	z. B.
	Treppe	
	Bordkante	
	Zaun	
	Schachtdeckel/elektrische Laterne	

VORENTWURF
- noch nicht rechtsverbindlich!
Stand: 27.03.2026

Berlin, den	Berlin, den	Berlin, den
(Unterschrift) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	(Unterschrift) Bezirksstadtrat	(Unterschrift) Fachbereichsleitung Stadtplanung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom wurde in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht.

Berlin, den	Berlin, den	Berlin, den
(Name, Originalunterschrift) Bezirksbürgermeister	(Name, Originalunterschrift) Bezirksstadtrat	(Name, Originalunterschrift) Fachbereichsleitung Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am beschlossen.
Dieser Bebauungsplan ist aufgrund von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Ausgefertigt: Berlin, den
Bezirksamt Spandau von Berlin

(Name, Originalunterschrift)
Bezirksbürgermeister

(Name, Originalunterschrift)
Bezirksstadtrat

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