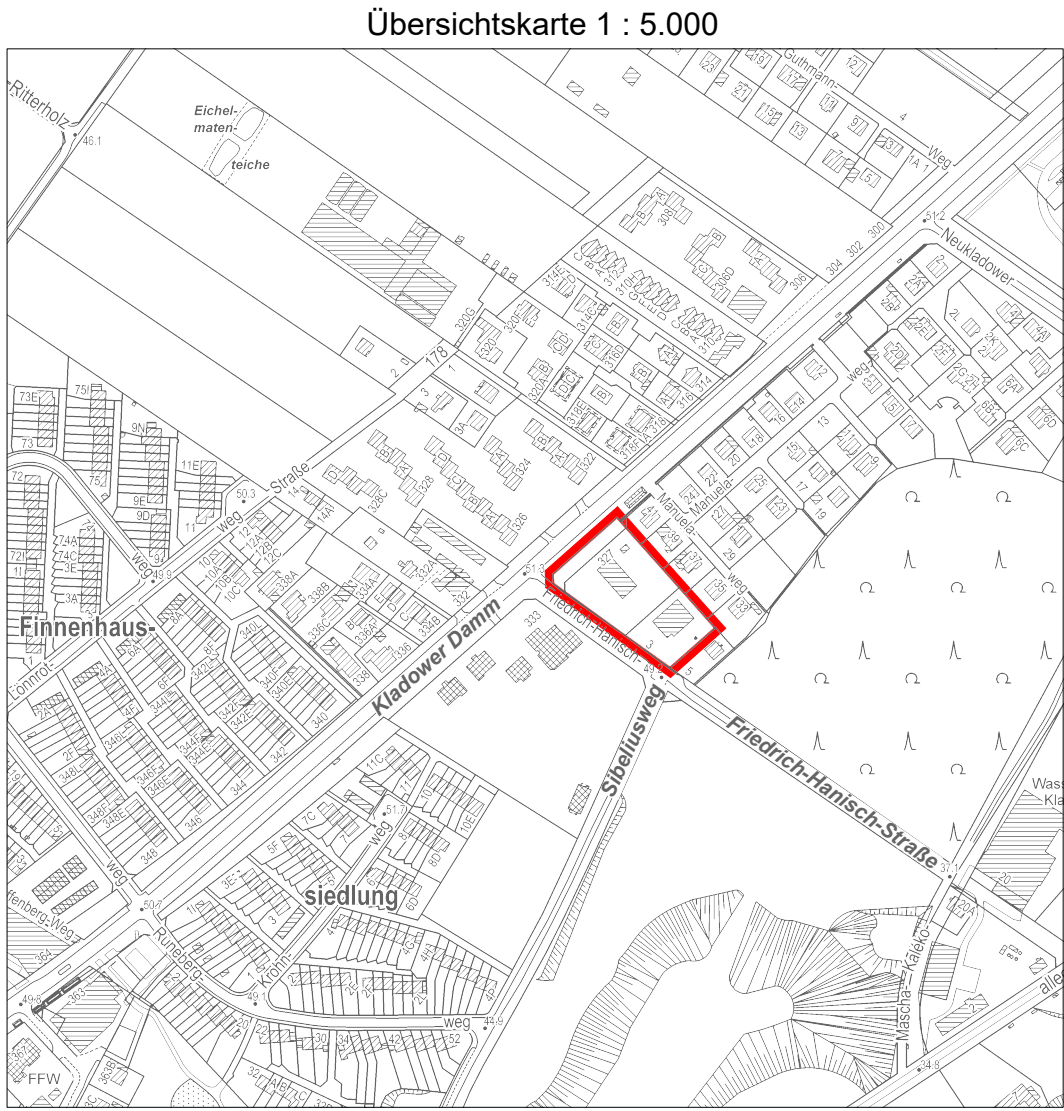




Textliche Festsetzungen

- 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 m über NHN 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 7 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.

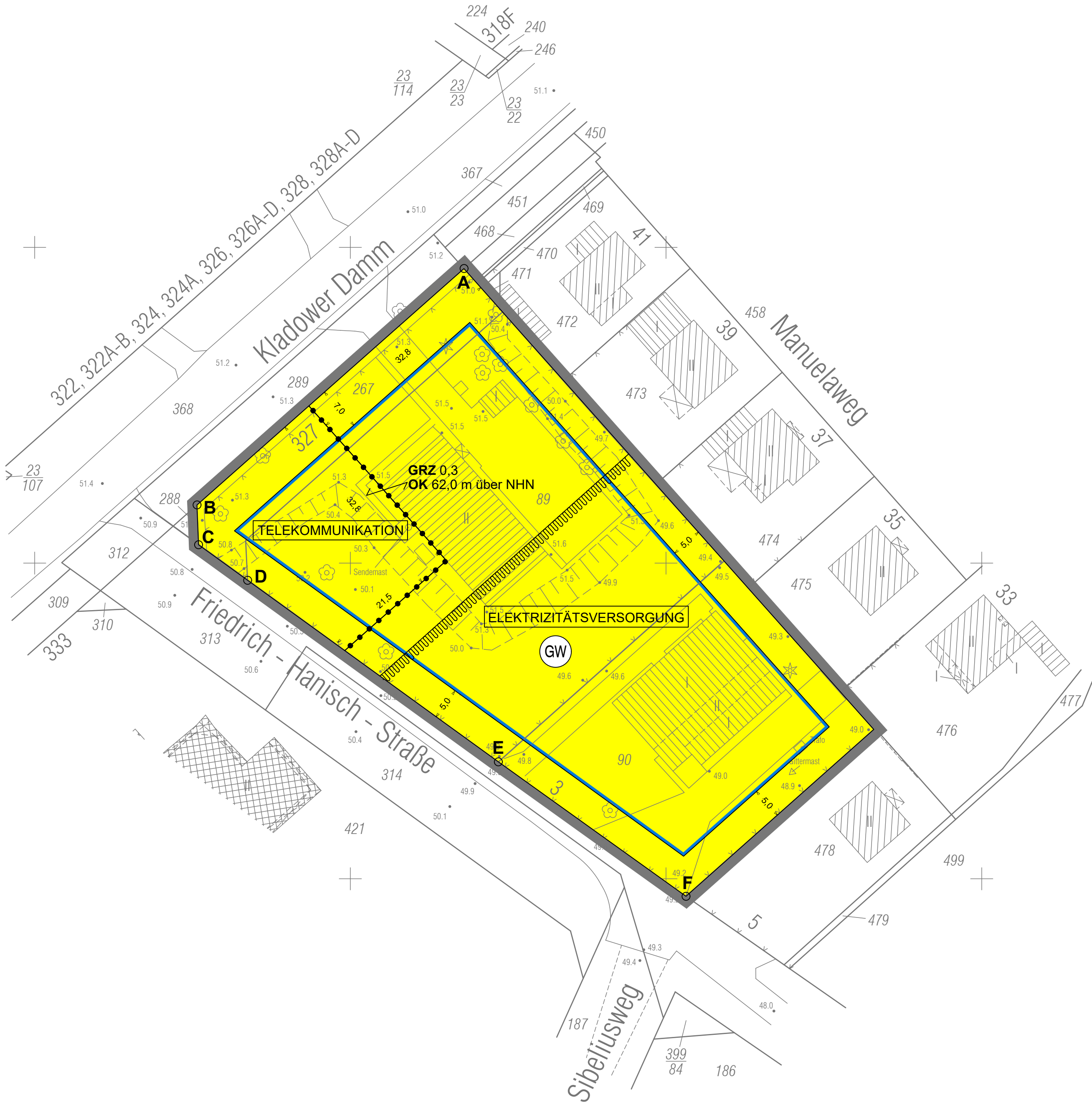
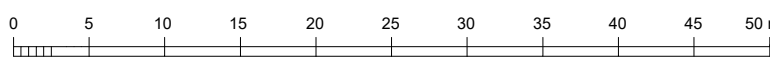
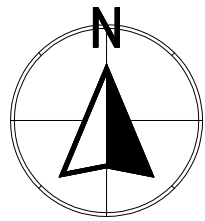
Nachrichtliche Übernahme

- 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 April 2023
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N

5-132

Maßstab 1 : 500



BERLIN



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 Ablagerungen z.B. UMSPANNWERK		0,3	Grundflächenzahl
				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 (Grundwassergewinnung)
--	---

Der vorstehenden Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die Bauzustandsverordnung (BauZVO) 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. 175) 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. I S. 1802) geändert worden ist.

Planunterlage

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

ENTWURF -
noch nicht rechtsverbindlich

Bearbeitungsstand vom: 26.06.2025

Berlin, den	Berlin, den	Berlin, den
Bezirksamt Spandau von Berlin	Bezirksamt Spandau von Berlin	Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz	Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz	Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz
		Stadtentwicklungsamt
		Fachbereich Stadtplanung

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Bezirksstadtrat	Fachbereichsleiterin Stadtplanung
--	-----------------	-----------------------------------

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

Berlin, den
Bezirksamt Spandau von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am . . . beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund § 10 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

Bezirksbürgermeister
Bezirksstadtrat

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