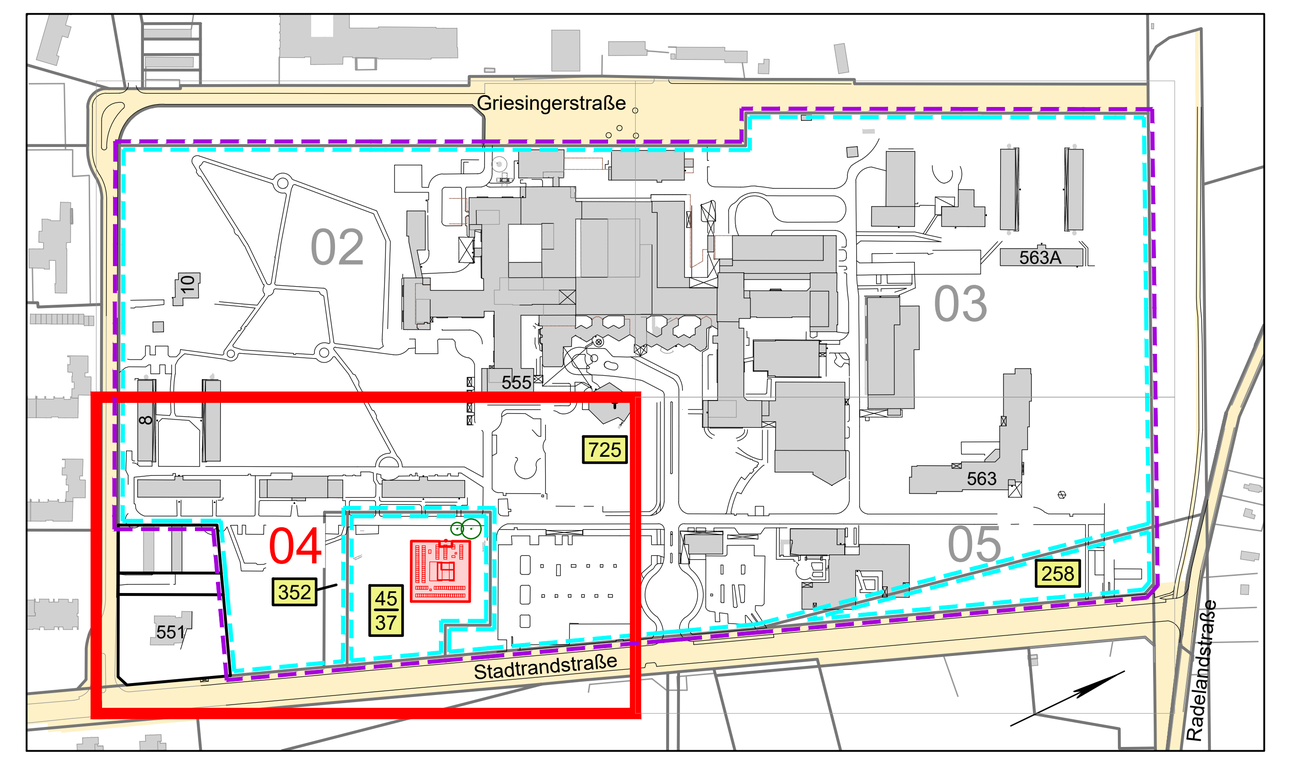


Übersicht



geplante Baulasten:

Fläche A-B-C-D-A = Müllstellfläche
Fläche E-F-G-H-E = Fahrradstellplätze

Textliche Anmerkungen:

Bauplanungsrecht: Baunutzungsplan: Gebiet besonderer Zweckbestimmung

Planfestsetzungen: keine (Zulässigkeit von Vorhaben nach §34 BauGB)
- vereinfachte Nutzungsberechnung -
Es liegen für diesen Bereich keine Fluchtlinien vor.
Das Grundstück liegt im Denkmalbereich Gesamtanlage und in der Wasserschutzzone III A.

Grenzen: Für die mit * markierten Grenzen liegen einwandfreie Katasterunterlagen vor und die Koordinaten der Grenzpunkte gelten gemäß Katasternachweis als festgesetzt. Die dargestellten Grenzen wurden über die festgesetzten Koordinaten in den Lageplan eingetragen und können zur Bauantragsplanung verwendet werden.
Für die restlichen Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks liegen einwandfreie Katasterunterlagen vor, aber keine festgesetzten Grenzpunktkoordinaten. Das Grenzbild kann nur mit Hilfe von identischen Punkten in der Örtlichkeit hergestellt werden. Ob eine Grenzherstellung notwendig ist, kann erst auf Grundlage der Planung beurteilt werden.

Projekteintrag: Nach der Genehmigungsplanung der thoma architekten
Planstand: 16.05.2025 (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Lageplan)
Flächennachweis als Anlage

Bauherr/Erwerber: Evangelisches Waldkrankenhaus Spandau / Martin-Luther-Krankenhaus

Baulasten: Gemäß Auskunft der Bauaufsicht vom 10.11.2023 liegen für das Grundstück Baulasten vor.

Baulastenblatt 324: (verkürzter Text) 1. Berechtigung der Anlieger, die Entwässerungsleitung NW300 mm zu benutzen, benutzen zu lassen und Instand zu halten.

Baulastenblatt 679 (verkürzter Text) 1. Berechtigung der Anlieger, Versorgungsleitungen im gekennzeichneten Bereich zu verlegen, zu benutzen, benutzen zu lassen und Instand zu halten.
2. Berechtigung der Anlieger, einen Heizungskanal im gekennzeichneten Bereich zu verlegen, zu benutzen, benutzen zu lassen und Instand zu halten.

Allgemeine Hinweise:

Grundstücksgrenzen und baurechtliche Linien sind nach Katasterunterlagen bzw. planungsrechtlichen Angaben vermaßt.
Mit der Lageplanerstellung erfolgte keine örtliche Überprüfung oder Berichtigung von Grenzzeichen.
Für genauere Maßangaben ist eine örtliche Grenzherstellung bzw. Absteckung der baurechtlichen Linien erforderlich!

Die Vermaßung der im Lageplan dargestellten vorhandenen und geplanten Gebäude dient ausschließlich der Nutzungsberechnung nach BauNVO und kann daher nicht als Planungsgrundlage verwendet werden!

Nach der Errichtung des Bauvorhabens ist die Einmessung der baulichen Veränderung gemäß VermGBln §19(2) erforderlich!

Lagesystem: Soldner Berlin Landeskoordinaten (Netz 88) Höhensystem: DHHN2016

Legende

ZV-BPlan-Bln: Baulinie; Baugrenze; Straßenbegrenzungslinie; Geltungsbereich f. B-Plan; Leitungsrecht; Texte B-Plan

Projekteintrag: abzureißende bauliche Anlagen; geplante bauliche Anlagen; geplante Flächen gemäß BauNVO 90 (§19 Abs.4); ×32.60 gepl. Höhe ü. NHN; abzureißende Topografie; geplante Topografie; 10.00 Bestimmungsmaß; gepl. Hauseingangspfeil

Abstandsflächen (AF): Bestand; Planung

Symbolik: Laub- u. Nadelbaum mit Stammumfang u. Kronen Ø; Laub- u. Nadelbaum (Es sind möglicherweise nicht alle Ersatzpflanzungen erfasst.)
Gas- u. Wasserschieber; Revisionsschächte; Kabelziehschacht; oberird. Verteilerkasten; Regenwassereinläufe; Unter- u. Oberflurhydrant; Wasserhahn; Poller; Schild,Tafel; Pumpe; Mast / Fahnenmast; Schranke; elektrische Laterne; Verkehrs- u. Straßenschild; Ampel u. Ampelkasten; Bushaltestelle; Parkscheinautomat; Parksch. mit Solar; Fahrradständer; Baumsicherung; Bank; Hauseingangspfeil; × 32.95 Höhe ü. NHN; × (...) graph. ermittl. Maß oder Höhe; Mauer; Stützmauer; Zaun; Leitplanke; Geländer; Böschung
KG aus Architektenplan

Flächen / Schraffuren: vorhandene bauliche Anlagen; vorhandene Flächen gemäß BauNVO 90 (§19 Abs.4); vorhandene öffentl. Verkehrsfläche; Gewässer; BL vorhandene Baulast; geplante Baulast

Kataster: Grenzen des Baugrundstücks (Begleitlinie) Flurstücksgrenze; Grenzen der vom Baugrundstück betroffenen Buchgrundstücke (Begleitlinie) Flurstücksgrenze; 141 Flurstücksnummer; Angaben gemäß ALKIS (in grau)
Die Kennzeichnung eines Buchgrundstücks erfolgt nicht bei Übereinstimmung mit dem Baugrundstück.

Bebauung:		Dachform:		Bedachung:		Höhen:		sonstige Abkürzungen:			
M	=massiv	Fl	=Flachdach	Pa	=Pappe	FH	=Firsthöhe	KG	=Kellergeschoss	Bs	=Bordstein
H	=Holz	Sa	=Satteldach	Pf	=Pfannen	OKR	=OK Rinne	DG	=Dachgeschoss	Kst	=Kantenstein
Bl.	=Blech	Wa	=Walmdach	Sch	=Schiefer	DP	=Dachdurch-stoßpunkt	STG	=Staffelgeschoss	LS	=Lichtschacht
Whs	=Wohnhaus	Kw	=Krüppelwalmdach	Ks	=Kies			VG	=Vollgeschoss	bef.	=befestigt
Schp	=Schuppen	Pu	=Pultdach	Mt	=Metall	BW	=Brandwand	AR	=Aufenthaltsräume	unbef.	=unbefestigt
Ga	=Garage	Ma	=Mansarddach	Az	=Well-Asbest	UK	=Unterkante	D	=Denkmal	Ragi	=Rasengitterstein
TGa	=Tiefgarage	Bln.D.	=Berliner Dach							mittl. Gel.	=mittlere Geländehöhe

Sichtvermerke Bauaufsicht

Liegenschaftskatasternachweis: Stand vom 11.07.2025

Land: Berlin Bezirk: Spandau Gemarkung: Spandau Grundbuchbezirk: Spandau

Flur	Flurstück	Größe in m²	Grdb.-Blatt	lfd.Nr.	Eigentümer
4	45/37	6051	26986	8	Johannesstift Diakonie gAG
4	258	4031	26986	9	Johannesstift Diakonie gAG
4	352	1098	26986	12	Johannesstift Diakonie gAG
4	725	144882	26986	12	Johannesstift Diakonie gAG

Index	Datum	Eintragungen	bearbeitet	geprüft
h				
g				
f				
e				
d	07.10.26	2 (ungeschützte) Bäume an der nord-westl. Hausecke (Schulcampus) ergänzt	vWerner	Glück
c	15.12.25	Gepl. Baulasten ergänzt	Win	Schneider
b	24.09.25	Gepl. Baulasten eingetragen	Katschinski	Schneider
a	25.07.25	Projekteintrag Schulcampus für Gesundheits- und Pflegeberufe	Win	Schneider
ohne	15.01.25	Planerstellung gem. Messung und Ortsvergleich vom Juli bis Sept. 2024	Perseke/Rie	Schneider

Amtlicher Lageplan

für das Grundstück / Bauvorhaben

Stadtrandstraße 555, 563, 563A
Griesingerstraße 8, 10
- Evangelisches Waldkrankenhaus -

Zech · Ruth · Blasius
Ziekowstraße 141
13509 Berlin
T. 030/4 38 05-0
F. 030/4 38 05-150
info@zrb-vermessung.de
www.zrb-vermessung.de
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Angefertigt nach amtlichen Unterlagen und örtlicher Messung. Die Richtigkeit der Planinhalte und die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit zum Zeitpunkt der Planerstellung wird bescheinigt.

Berlin, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen verboten -

Plan-Codierung:

	Projekt-Nr.	Serie	Blatt	Index	Plangröße	Maßstab
Plan-Nr.:	073-20	LP	04	d	89x173	1:200

Dateiname: Z:\Auftrag\20\001-100\073 Stadtrandstr\ACAD\073-20-Grundplan.dwg Layoutname: LP-04