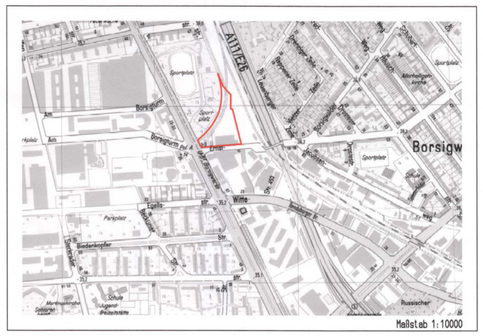
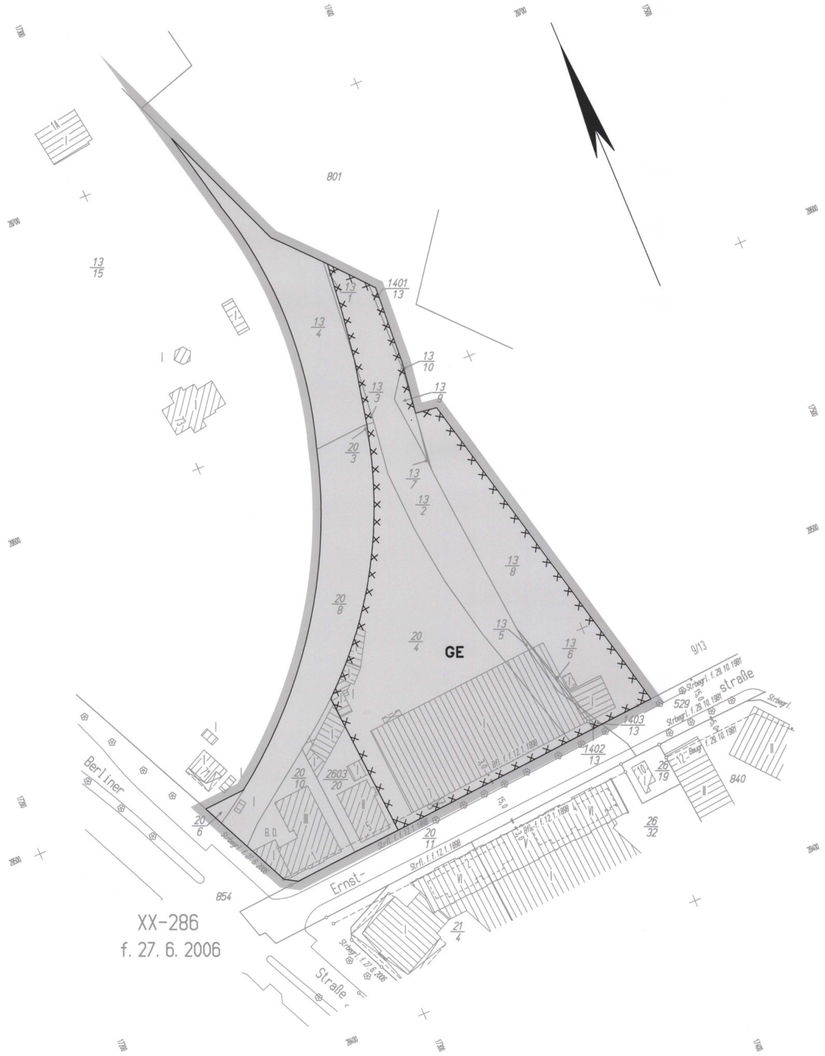
Bebauungsplan 12-18Ba

für das Gelände zwischen der Grünfläche Berliner Straße 71–82, der S-Bahntrasse, der Ernststraße sowie der Berliner Straße

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Tegel

Übersichtskarte





Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung enthalten, außer Kraft.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 12 - 18Ba festgesetzt am 30.03.2010, übereinstimmt.

Berlin, den *30.4.2013*

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und Bauen
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

BEZIRKSAMT REINICKENDORF BERLIN

Zeichenerklärung

Festsetzung

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.		UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	z.B. WR 2Wo
Geschossflächenzahl		
als Höchstmaß	z.B.	(0,7)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	(0,8) bis (1,7)
Geschossfläche		
als Höchstmaß	z.B.	GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² bis 500 m²
Baumassenzahl	z.B.	3,0
Baumasse	z.B.	BM 4000 m³
Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Grundfläche	z.B.	GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstmaß	z.B.	III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III–V
zwingend	z.B.	(V)
Offene Bauweise		o
Nur Einzelhäuser zulässig		E
Nur Doppelhäuser zulässig		D
Nur Hausgruppen zulässig		H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
Geschlossene Bauweise		g
Baulinie	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Höchstmaß		
Traufhöhe	z.B.	TH 13,4 m über Bezug
Firsthöhe	z.B.	FH 15,5 m über NN
Oberkante	z.B.	OK 134,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 115,5 m bis 134,5 m über NN
zwingend	z.B.	(OK) 134,5 m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

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

Fläche 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
    - sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung
  - Erhaltung von
    - Bäumen
    - Sträuchern
    - sonstige 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
- Umgrenzung der 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
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen — mit Angabe der Geschosse — Ga 3 St
  - Tiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen — GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet — N
- Landschaftsschutzgebiet — L
- Naturdenkmal — D
- Geschützter Landschaftsbestandteil — LB
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt — D
- Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
- Erholungsbereich
- Wasserflächen
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

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 Geschossmaß und Durchfahrt
- Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) — mit Geschossmaß
- Brücke
- Gewässer — z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe — in Meter über NHN — z.B. 35,4
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) — N.D.; N.D.
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Hochspannungsmast
- Landesgrenze
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, Flurnummer — z.B. 60, 86/9; Flur 10
- Grundstücksnummer — z.B. 49A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

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 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 4. Mai 2009

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bauwesen, Finanzen und Sport

Vermessung
Unger
Fachbereichsleiter

für den Leiter der Abteilung
Frank Balzer
Bezirksstadtrat

Stadt- u. Regionalplanung
Helmuth-Paland
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 11.06.2009 bis einschließlich 10.7.2009 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 18.11.2009 beschlossen.

Berlin, den 25.11.2009

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bauwesen, Finanzen und Sport
Stadt- u. Regionalplanung

Helmuth-Paland
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs.5 Satz 1 und mit § 11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung von heutigem Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 30.03.2010

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Frank Balzer
Bezirksbürgermeister

M. Lambert
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.04.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S 203 verkündet worden.

12 – 18Ba

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: ALK Berlin 1:1000
Stand: 03/2009

Maßstab 1:1000
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m