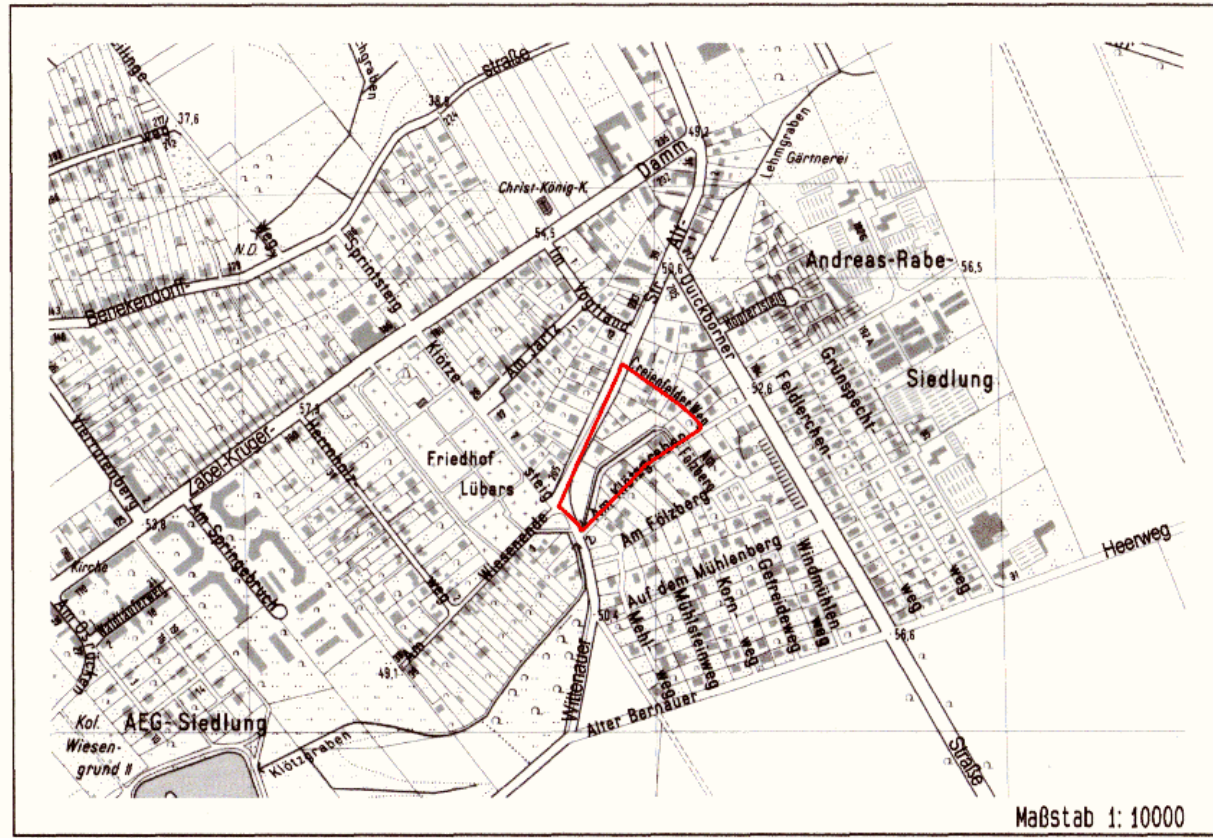


Übersichtskarte



Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 24.7.2006



Bebauungsplan 12 - 9

für die Fläche zwischen Wittenauer Straße,
Creienfelder Weg und Am Klötzgraben

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Lübars

Zeichenerklärung

Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl	
Kleinsiedlungsgebiet	§ 9 BauN	WR	GR 100 m²
Reines Wohngebiet	§ 9 BauN	WR	
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauN	WA	
Besonderes Wohngebiet	§ 4 BauN	WB	
Dorfgebiet	§ 5 BauN	MD	
Mischgebiet	§ 5 BauN	MS	
Kerngebiet	§ 6 BauN	KE	
Gewerbegebiet	§ 6 BauN	GE	
Industriegebiet	§ 6 BauN	IG	
Sondergebiet (Erholung)	§ 10 BauN	SO	
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauN	SO	
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauN)		Baulinie	
als Höchstmaß		Baugrenze	
als Mindest- und Höchstmaß		Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	
Geschossflächenzahl		Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt	
als Höchstmaß		Flauhöhe	
als Mindest- und Höchstmaß		Festhöhe	
Baumassenzahl		als Mindest- und Höchstmaß	
Bauweise		Zwang	
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	

Verkehrsfächen		Strassenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. Öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen		Öffentliche und private Grünflächen	
z.B. Gasdruckregler		z.B. Öffentliche Parkanlage	
z.B. Trafostation		z.B. Private Baugartenanlage	
Öberirdische Hauptversorgungsleitungen		Fläche für die Landwirtschaft	
Flächen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Fläche für Wald	
Umgrenzung von Flächen zur Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Wasserfläche	
Anpflanzung von Bäumen		Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen	
sonstige Bepflanzungen		Erhaltung von	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		sonstige Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		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	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Arkade	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NN)	
Sichtfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen		Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Umgrenzung der Flächen für		Umgrenzung der Flächen für	
Stellplätze		Garagegebäude mit Dachstellplätzen	
Garagen		Tiefgaragen	
Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftstiefgaragen	
Gemeinschaftsgaragen		Gemeinschaftsanlagen	

Sonstige Festsetzungen		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	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Arkade	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NN)	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Sichtfläche		Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen		Umgrenzung der Flächen für	
Umgrenzung der Flächen für		Garagegebäude mit Dachstellplätzen	
Stellplätze		Tiefgaragen	
Garagen		Gemeinschaftstiefgaragen	
Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsanlagen	
Gemeinschaftsgaragen			

Nachrichtliche Übernahmen		Wasserflächen	
Naturschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Naturschutz		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnlinie	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Strassenbahn	
Erhaltungsbereich			

Eintragungen als Vorschlag		Hochstraße	
Gebäude		Tiefgarage	
Stellplatz		Brücke	
Garage		Industriegebiet (in Aussicht genommen)	
Tiefgarage			
Kinderspielplatz			

Planunterlage		Landesgrenze	
Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschoss und Dachstuhl		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Gratbegrenzung	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschoss		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gebäude		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Flurstücksnummer, Flurstücksnummer	
Landbau, Naturbau		Grundstücksnummer	
Naturdenkmal (Land-, Naturdenkmal)		Wasser, Stützpunkt	
Straßenbahn		Bahnlinie	
Zug-, Weiche		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsleitung		Strassenbegrenzungslinie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 14.3.2005

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bau-, Grundstücks- und Gebäudemangement

Vermessung		Stad- u. Regionalplanung	
Unger		Heilmuth-Paland	
Fachbereichsleiter		Fachbereichsleiter	

Bezirksstadtrat

Michael Wegner

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 23.5.2005 bis einschließlich 22.6.2005 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

an 19.10.2005 beschlossen.

Berlin, den 20.10.2005

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bau-, Grundstücks- und Gebäudemangement

Stad- u. Regionalplanung

Heilmuth-Paland

Fachbereichsleiter

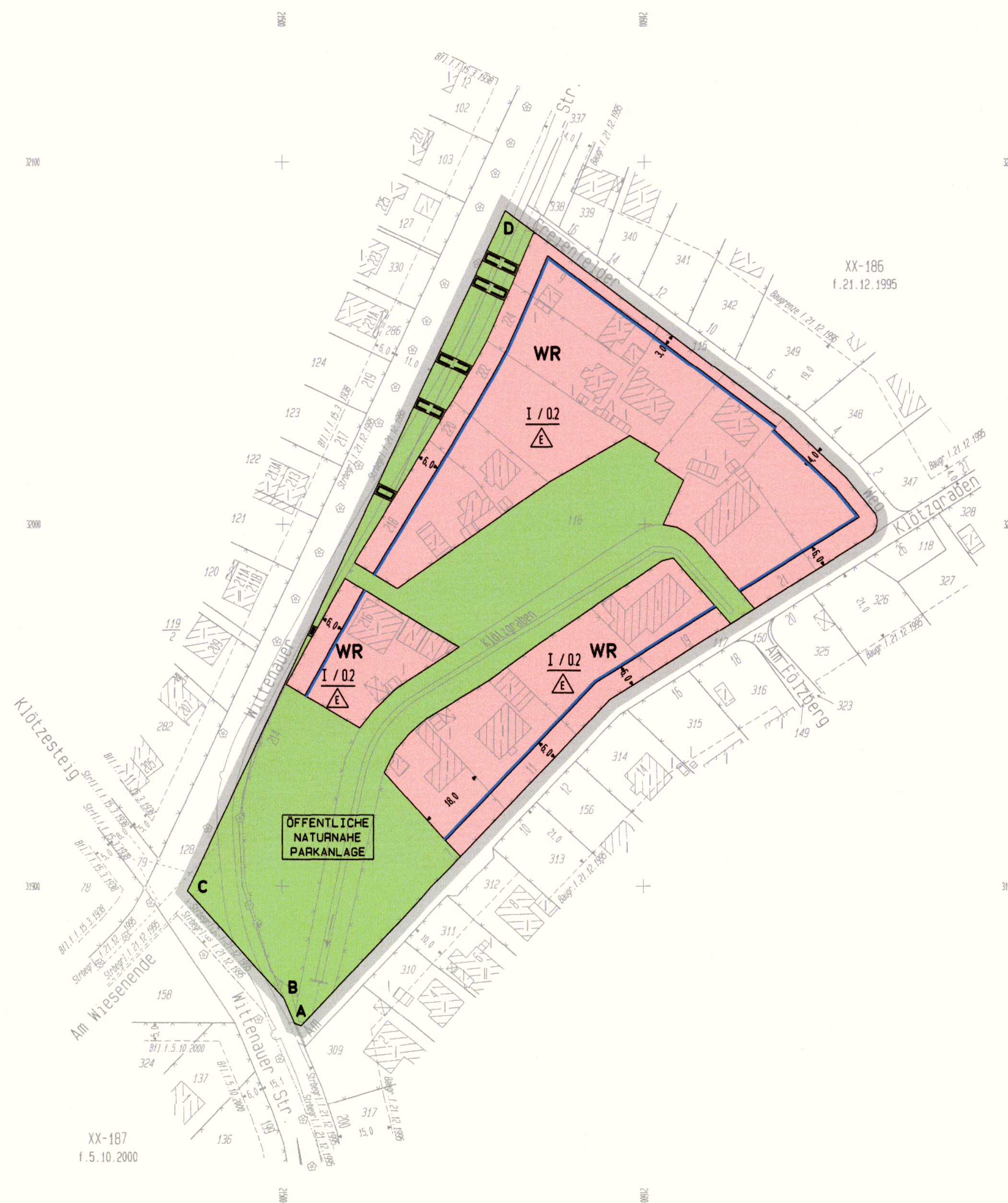
Frank Balzer

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 15.7.2005 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 804 verkündet worden.

Textliche Festsetzungen

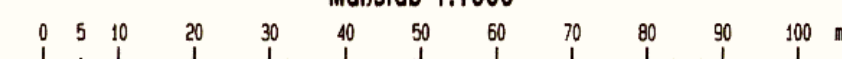
- Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im reinen Wohngebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Die Baugrundstücke im reinen Wohngebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- Im reinen Wohngebiet sind Garagen unzulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit zu beratenden Überdachungen und mit einer Grundfläche von maximal 15 m² zulässig.
- Im reinen Wohngebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Im reinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Im reinen Wohngebiet ist pro 200 m² Grundstücksfläche ein für das Siedlungsgebiet typischer Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für das Siedlungsgebiet typischen Bäume einzurechnen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs.1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft. Dies gilt nicht für die im Bebauungsplan XX-186 festgesetzte Straßenbegrenzungslinie f. 21.12.1965 zwischen den Punkten A-B-C-D.



Planunterlage: ALK Berlin 1:1000

Stand: April 2005

Maßstab 1:1000



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis