Bebauungsplan XX-106

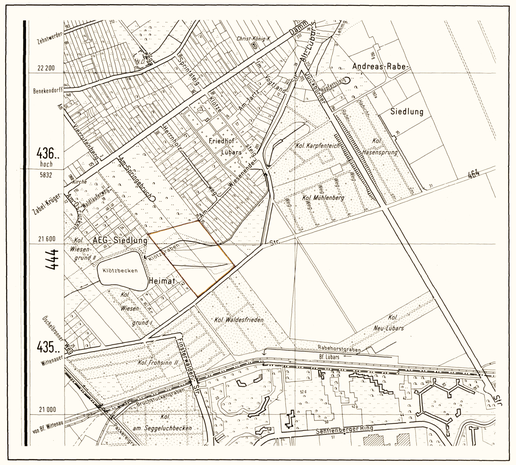
für die Grundstücke Wittenauer Straße 167 / 179

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Lübars

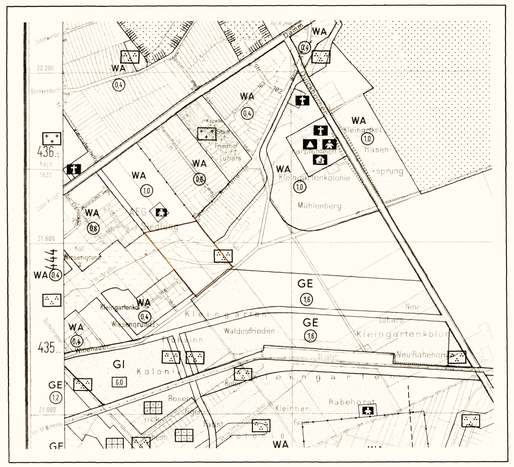
Maßstab 1 : 1000

1 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Übersichtskarte 1:10 000

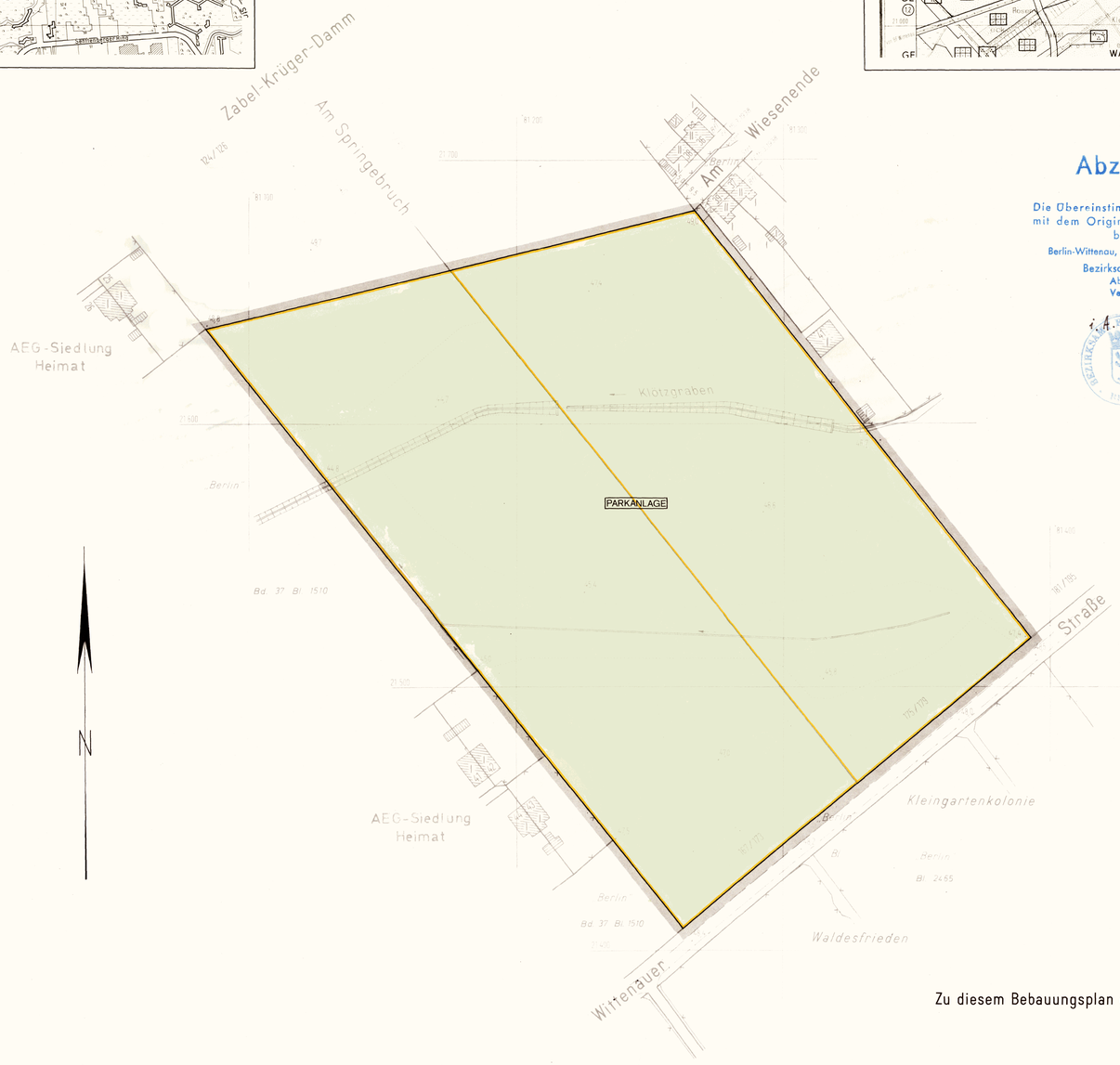


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Planergänzungsbestimmung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 25. 8. 1987

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

i. A. [illegible]

BEZIRKSAMT REINICKENDORF

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im besonderen Wohngebiet (§4a BauNVO) WB
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SE
- im sonstigen Sondergebiet (§10 BauNVO) SO
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend II
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze II
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8
Offene Bauweise o
Geschlossene Bauweise g
Baumassenzahl 3,8
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe GH 10,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§31 Abs.1 Satz 1 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Flächen für das Parken von Fahrzeugen
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
Ausfahrtverbot (Straßenseite)
Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler
Trafostation

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga1
für Gemeinschaftsstellplätze GSt
für Gemeinschaftsgaragen } (mit Angabe der Geschosse) GGa1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 St

Flächen mit besonderem Nutzungszweck z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage ü. NN 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) EFH 52,3
Traufhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) Tr H 83,2
Firsthöhe (als Höchstgrenze ü. NN) FH 88,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Andere Naturdenkmale ND
Abgrenzung geschützter Baubereiche (gem. V.O. v. 4.8.1984 (GVBl.S. 625))

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga1
Tiefgarage GGa
Kinderspielplatz K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe 84,5
Offene Garage
Tiefgarage

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.5 S1 BauGB)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.5 S3 BauGB)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Reinickendorf, den 11. November 1981

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Gutschmidt
Amtsleiter i.V.

Stadtplanungsamt
Weber
Amtsleiter

Gardain
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 5.5.1982 erhalten und wurde in der Zeit vom 24.5.82 bis 24.6.82 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Reinickendorf, den 25. Juni 1982

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Weber
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 21. Januar 1987

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Wittwer

Die Verordnung ist am 14.2.1987 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 609 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

XX-106