Bebauungsplan XX-111 g

für Teilflächen des Geländes zwischen Industriebahn, Packereigraben, Seggeluchbecken, Finsterwalder Straße, Ulrichsteiner Weg, Schlitzer Straße, Eichhorster Weg, Wallenroder Straße und Pappelgraben.

und für das Grundstück Eichhorster Weg 74 (teilweise)

im Bezirk Reinickendorf

Ortsteile Wittenau und Lübars

Maßstab 1:1000

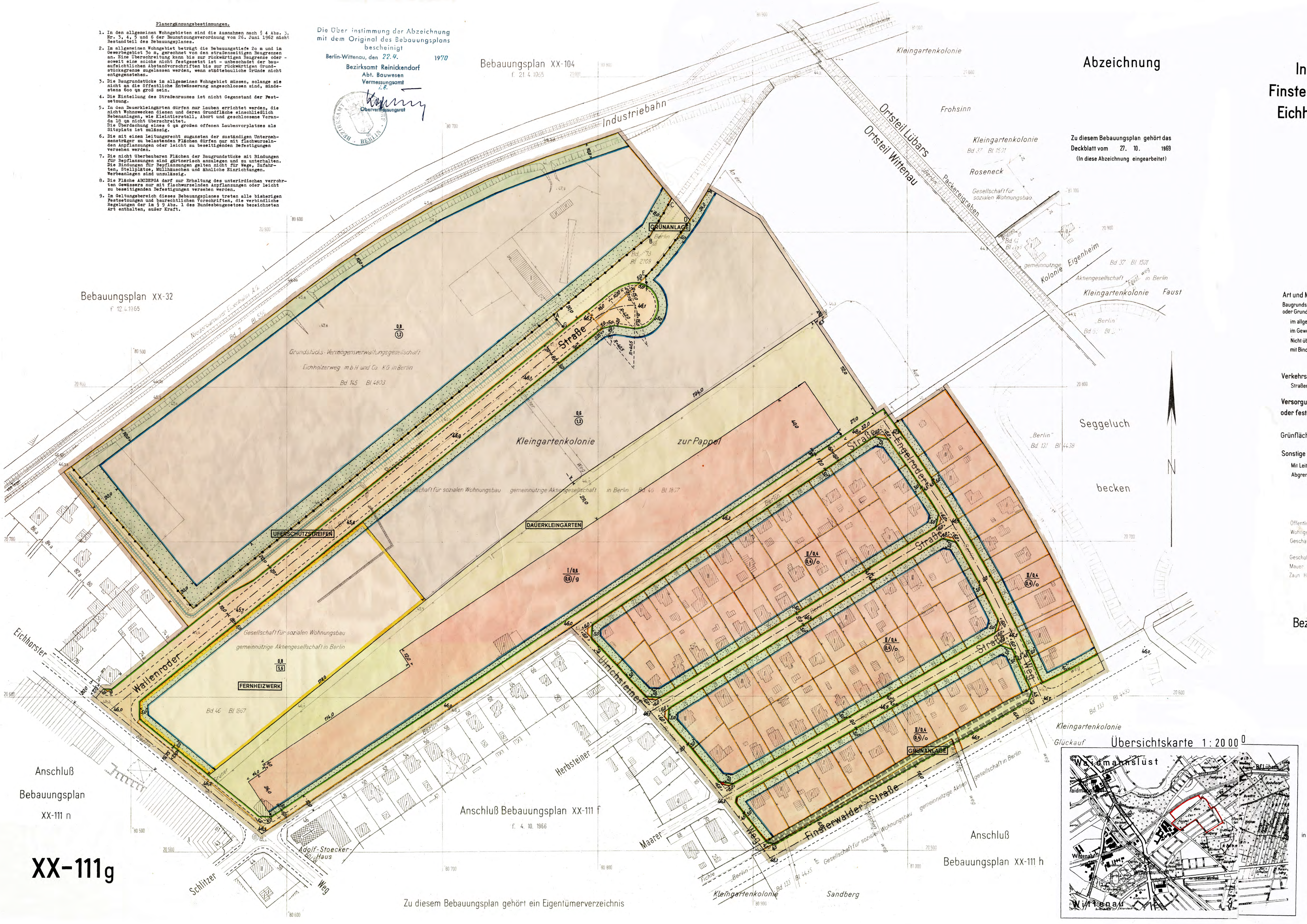
Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 27. 10. 1969
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Planergänzungsbestimmungen.

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, Nr. 3, 4, 5 und 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Bebauungstiefe 2o m und im Gewerbegebiet 3o m, gerechnet von den straßenseitigen Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zur rückwärtigen Baugrenze oder - soweit eine solche nicht festgesetzt ist - unbeschadet der bauaufsichtlichen Abstandvorschriften bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
3. Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet müssen, solange sie nicht an die öffentliche Entwässerung angeschlossen sind, mindestens 6oo qm groß sein.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. In den Dauerkleingärten dürfen nur Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen, wie Kleintierstall, Abort und geschlossene Veranda 18 qm nicht überschreitet.
   Die Überdachung eines 6 qm großen offenen Laubenvorplatzes als Sitzplatz ist zulässig.
6. Die mit einen Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
7. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
8. Die Fläche ABCDEFGA darf zur Erhaltung des unterirdischen verrohrten Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Über instimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplans
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 22.4. 1970
Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
i. A.
Obervermessungsrat


Bebauungsplan XX-104
f. 21. 4. 1965
Industriebahn
Bebauungsplan XX-32
f. 12. 4. 1965
Kleingartenkolonie
Frohsinn
Ortsteil Lübars
Ortsteil Wittenau
Packereigraben
Kleingartenkolonie
Roseneck
Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau
gemeinnützige Kolonie Eigenheim
Aktiengesellschaft
Kleingartenkolonie
Faust
GRÜNANLAGE
Grundstücks-Vermögensverwaltungsgesellschaft
Eichholzerweg m.b.H. und Co. KG in Berlin
Bd 145 Bl 4603
Straße
Kleingartenkolonie
zur Pappel
Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau gemeinnützige Aktiengesellschaft in Berlin Bd 46 Bl 1867
UFERSCHUTZSTREIFEN
DAUERKLEINGÄRTEN
Seggeluch
becken
N
Engelroder
Straße
Straße
Weg
II/0,4
0,6/o
I/0,6
0,6/g
0,8
1,2
0,6
1,2
0,8
3,0
Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau
gemeinnützige Aktiengesellschaft in Berlin
FERNHEIZWERK
Bd 46 Bl 1867
Wallenroder
Eichhorster
Ulrichsteiner
Herbsteiner
Finsterwalder Straße
Weg
GRÜNANLAGE
Kleingartenkolonie
Glückauf
Anschluß Bebauungsplan XX-111 f
f. 4. 10. 1966
Anschluß Bebauungsplan XX-111 n
Anschluß Bebauungsplan XX-111 h
Adolf-Stoecker-Haus
Schlitzer
Weg
Maarer
Kleingartenkolonie
Sandberg
Übersichtskarte 1:20000
Waidmannslust
Lübars
Wittenau

XX-111g

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) 🟥
- im Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO) ▨
- Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke 🟩
- mit Bindungen für Bepflanzungen ▨

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	(0,7)
Baumassenzahl	3,0
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baugrenze § 23 der Bau NVO	—

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen ▨
- Straßenbegrenzungslinie —

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: FERNHEIZWERK

Grünflächen: z.B. GRÜNANLAGE

Sonstige Festsetzungen:

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen ▨
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ●—●—●
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ▨
- Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN · 35,4

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude ▨
- Wohngebäude mit Durchfahrt ▨
- Geschäfts- Gewerbe- Industrie- oder Lagergebäude ▨
- Geschoßzahl IV
- Mauer
- Zaun Hecke
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe 34,5
- Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume

Aufgestellt: Berlin-Wittenau, den 11. November 1966

Bezirksamt Reinickendorf v. Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Kopetzky
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Hein
Amtsleiter

Schäfer
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung
mit Beschluß vom 3. 5. 1967 erhalten und wurde
in der Zeit vom 29. 5. bis 28. 6. 1967 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wittenau, den 30. 6. 1967
Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Hein
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 9. Dezember 1969
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung ist am 23. 12. 1969 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2573 verkündet worden.