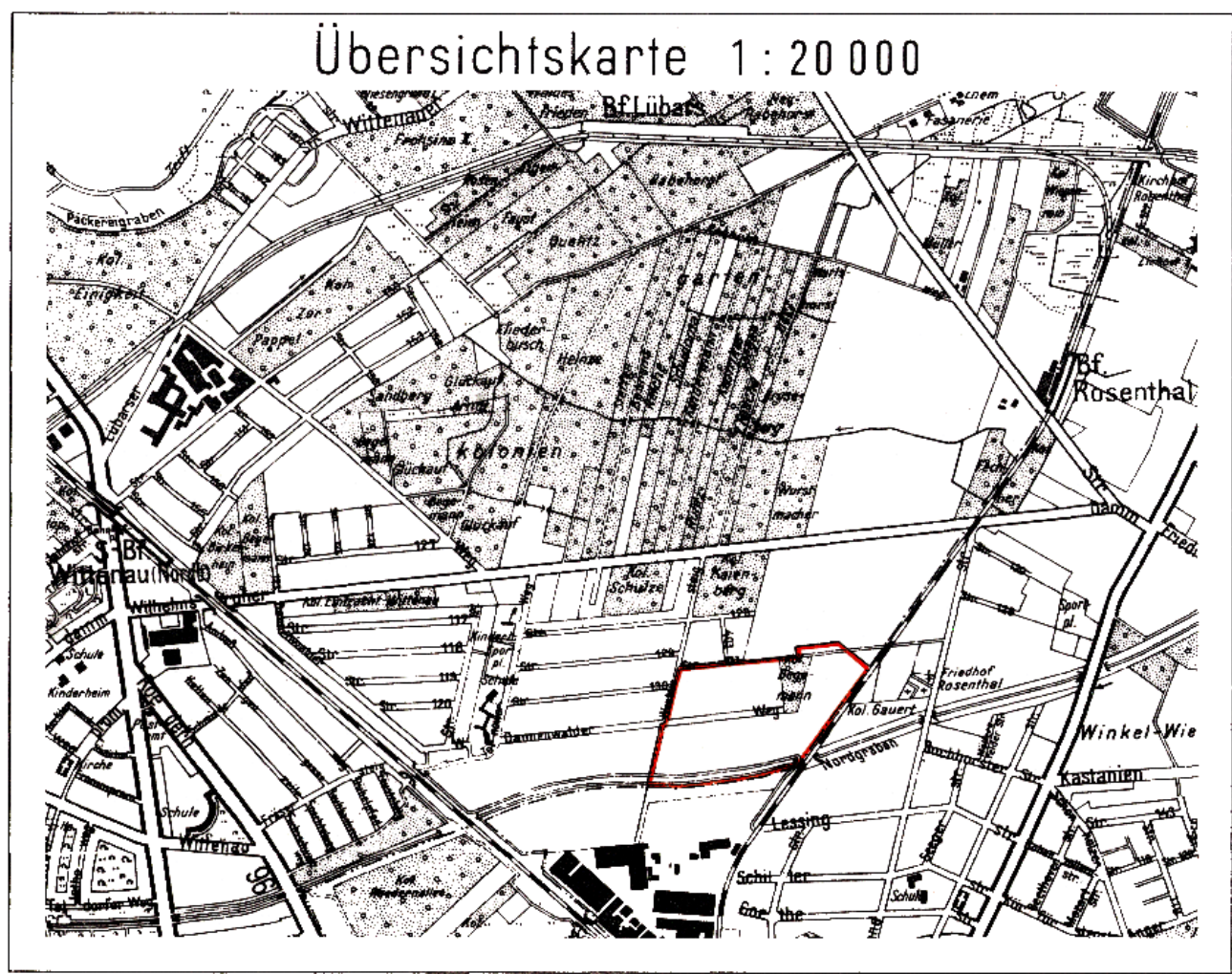




Abzeichnung

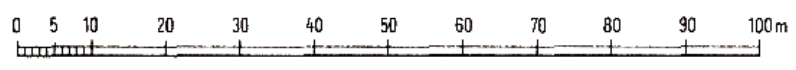
Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 3. 12. 1969
Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
i. V.



Bebauungsplan XX-111 I

für das Gelände
ostwärts des Wentowsteiges
zwischen Teschendorfer Weg
und Bezirksgrenze
im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Wittenau

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	III
im reinen Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	0,4
im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)	Grundflächenzahl	0
im Sondergebiet (§ 11 Bau NVO) z. B.	Geschöflächenzahl	0
für den Gemeinbedarf z. B. [SCHULE]	Offene Bauweise	0
	Baugrenze	1/3 der Bau NVO

Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie	
--	-------------------------	--

Grünflächen: z. B. [SPIELPL.]		
----------------------------------	--	--

Sonstige Festsetzungen: Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Stellplätze mit zulässiger Zahl der Ebenen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Hohenlage von Verkehrsflächen u. NN	35,4
--	--	------

Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz mit Zahl der Ebenen Kinderspielplatz	S13 K	
--	----------	--

Planunterlage

Wohngebäude mit Durchfahrt Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	IV	
Geschöfzahl	IV	
Mauer		
Zaun, Hecke		
Gewässer		
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5	
	Bezirksgrenze	
	Grundstücksgrenze	
	Eigentumsgrenze	
	Nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume	

Aufgestellt: Berlin-Wittenau, den 7. 9. 1967

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

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Lawrenz

Amtsleiter i. V.

Markgraf

Amtsleiter i. V.

Schäfer

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 18. 10. 1967 erhalten und wurde in der Zeit vom 13. 11. 1967 bis 12. 12. 1967 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wittenau, den 15. 12. 1967

Bezirksamt Reinickendorf

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

Hein

Amtsleiter

Schwedler

Die Verordnung ist am 3. 10. 1969 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1961 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen.

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im reinen Wohngebiet sind die nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ausnahmsweise zulässigen Anlagen allgemein zulässig.
- Im Ladengebiet sind die der Versorgung der Umgebung dienenden Läden, nicht störenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Bebauungstiefe 20,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann unbeschadet der bauaufsichtsrrechtlichen Abstandsvorschriften bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
- Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
- Bei Gebäuden innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze in drei Ebenen darf die Traufhöhe 54,50 über NN nicht überschreiten.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- 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.
- 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

XX-111 I