

Bebauungsplan XX-111 v

für die Grundstücke Eichhorster Weg 74/88
und Wallenroder Straße 1/5

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Wittenau

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen im Kleinsiedlungsgebiet	(18 BauVO) WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im reinen Wohngebiet	(18 BauVO) WR	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	III
im allgemeinen Wohngebiet	(18 BauVO) WA	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	IV
im besonderen Wohngebiet	(18 BauVO) WB	Grundflächenzahl	0,4
im Dorfgebiet	(18 BauVO) WD	Geschäftszahl	0
im Mischgebiet	(18 BauVO) MI	Offene Bauweise	O
im Kerngebiet	(18 BauVO) MK	Geschlossene Bauweise	G
im Industriegebiet	(18 BauVO) GE	Baumassenzahl	3,0
im Sondergebiet (Erholung)	(18 BauVO) SE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	AE
im sonstigen Sondergebiet	(18 BauVO) SO	Nur Einzelhäuser zulässig	A
für den Gemeinbedarf	z.B. (Schule)	Nur Doppelhäuser zulässig	AA
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen		Nur Einzelhäuser zulässig	AS
Zu erhaltende Bäume		Gebäudehöhe	GH 18,5
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m ²	Baulinie	(4,2 BauVO)
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. Gf m ²	Baugrenze	(18 BauVO)
		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(18 Abs. 3 Satz 1 BauVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für das Parken von Fahrzeugen		Zufahrtverbot	
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtverbot	
		Zu- und Ausfahrtverbot	

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

z.B. (GASWERK)	Gasdruckregler	
	Transtation	

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	z.B. (PARKLAND)	
für die Forstwirtschaft:		

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	St	Sichtflächen	
für Garagen	Ga1	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
für Gemeinschaftsstellplätze	GSt	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
für Garagenstellplätze	GSt1	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
für Garagenstellplätze mit Stellplätzen	Ga 1 St	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	z.B. (HOTEL)	Höhenlage u. NW	als Höchstgrenze (u. NW)
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen		Erdschütt-/Fußbodenhöhe	als Höchstgrenze (u. NW)
		Traufhöhe	als Höchstgrenze (u. NW)
		Firsthöhe	als Höchstgrenze (u. NW)

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Bahnanlage	
Landschaftsschutzgebiet		Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal	
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
		Andere Naturdenkmale	
		Abgrenzung geschützter Baulandbereiche	gen. V. d. V. 1.8.1964 (V. 18.5.1971)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz	St	Tiefstraße	
Garage	Ga1	Brücke	
Tiefgarage	TGa	Künftige Industriebahnen	
Kinderspielplatz	K		

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Grenze von Berlin	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Bezirksgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Ortsteilgrenze	
Geschäfts- u. Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
Mauer		Eigentumsgrenze	
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Offene Garage			
Tiefgarage			

Kennlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (18 Abs. 3 BauVO)		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (18 Abs. 3 BauVO)	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde liegt die BauVO in der Fassung vom 18.8.1977

Aufgestellt: Berlin-Reinickendorf, den 15. August 1977

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Hinsch

Amst.leiter

Wagner

Amst.leiter i.V.

Gardain

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 2.11.1977 erhalten und wurde in der Zeit vom 21.11.1977 bis 21.12.1977 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Reinickendorf, den 3. Januar 1978

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Weber

Amst.leiter

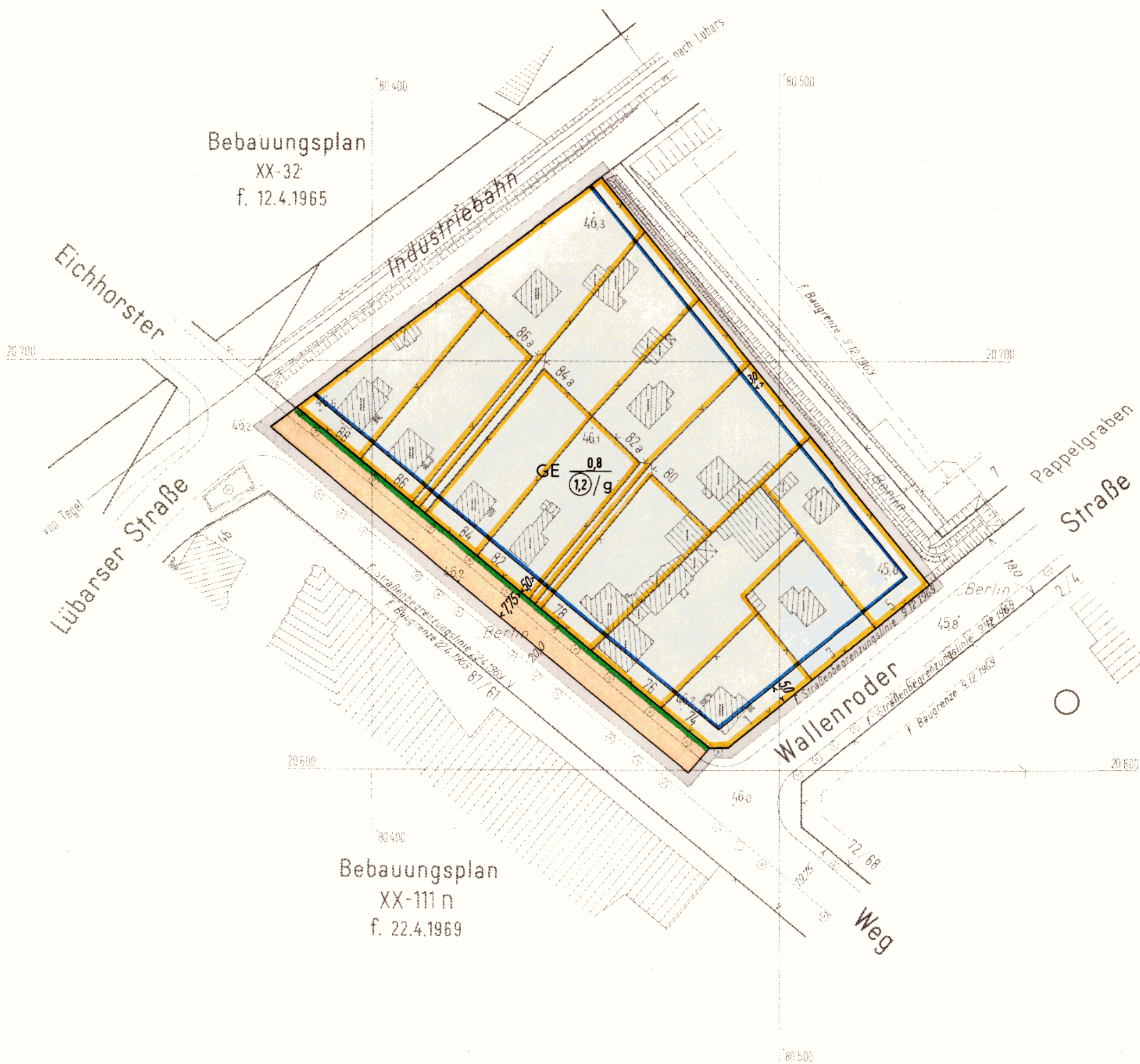
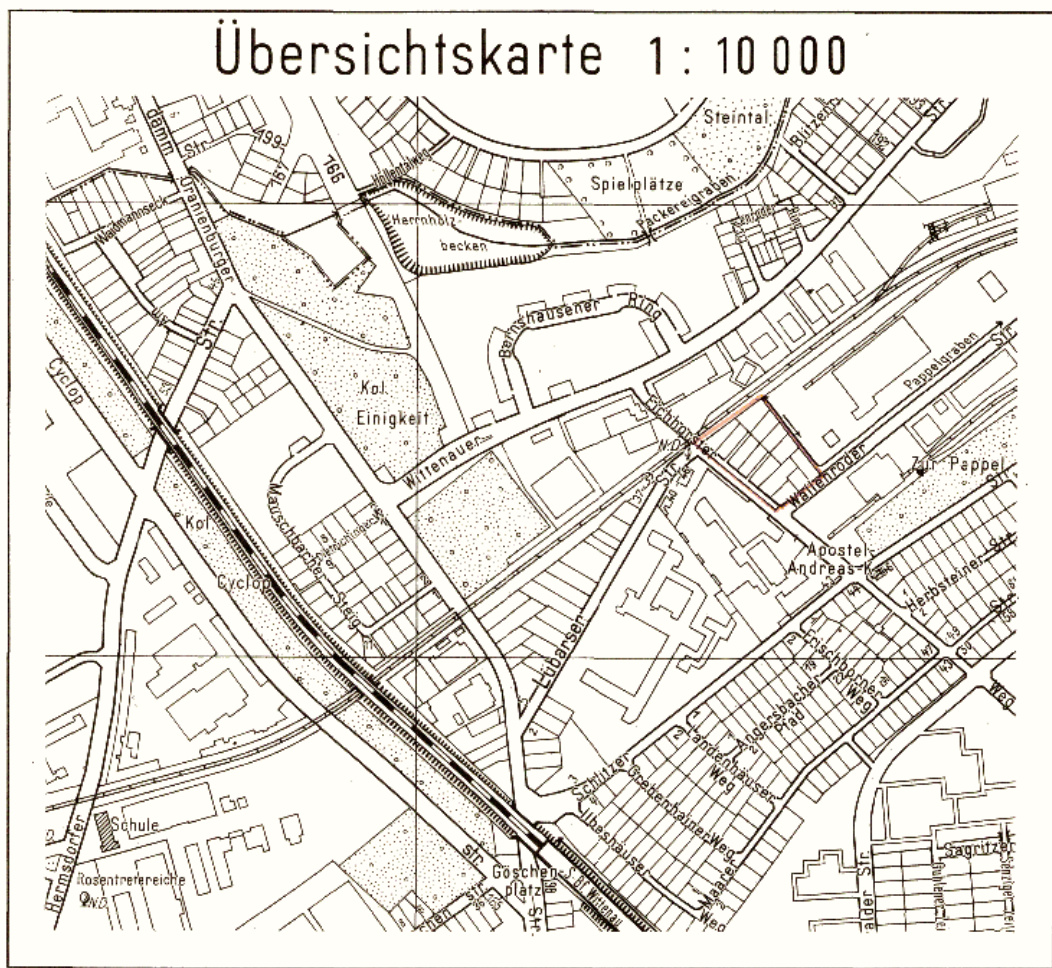
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 1. Juni 1984

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Franke

Die Verordnung ist am 3.7.1984 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 862 verkündet worden.



Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 29. 11. 1984

Bezirksamt Reinickendorf

Abt. Bauwesen

Vermessungsamt



Bebauungsplan
XX-111 g
f. 9.12.1969

Planergänzungsbestimmungen

- Die Baugrundstücke sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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.

XX-111 v

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis