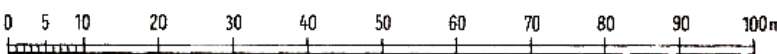


# Bebauungsplan XX-119

für die Grundstücke  
beiderseits des Eichborndammes  
zwischen

Kienhorststraße und Auguste-Viktoria-Allee  
und für die Grundstücke  
Kienhorststraße 147/153 und  
Auguste-Viktoria-Allee 35-39 und 42.  
im Bezirk Reinickendorf

Maßstab 1:1000



## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. Bau-NVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke  
oder Grundflächen der baulichen Anlagen

im allgemeinen Wohngebiet (S + Bau-NVO)

für den Gemeinbedarf z.B. [SCHULE]

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

mit Bindungen für Bepflanzungen

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Geschlossene Bauweise

Baugrenze § 23 der Bau-NVO

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen:

Straßenbegrenzungslinie

z.B. [PARKANL.]

Sonstige Festsetzungen:

Sichtflächen

Mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN

Flächen für Garagen mit zulässiger Zahl der Ebenen

## Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-  
oder Lagergebäude

Geschoßzahl

Mauer

Zaun, Hecke

Gewässer

Geländehöhe, Straßennische

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes  
in Berlin geschützte Bäume

Aufgestellt: Berlin-Wittenau, den 15.5.1970

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt

Kopetzky  
Amtsleiter

Stadtplanungsamt

Hein  
Amtsleiter

Schäfer  
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 4.11.1970 erhalten  
und wurde in der Zeit vom 23.11.1970 bis 23.12.1970 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wittenau, den 28.12.1970

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Stadtplanungsamt

Hein  
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes, in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des  
Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 19. Juli 1971

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 5. 8. 1971 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1237 verkündet worden.

## Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das  
Deckblatt vom 30. Juni 1971  
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Überinstimmung der Abzeichnung  
mit dem Original des Bebauungsplans  
bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 5. 7. 1971

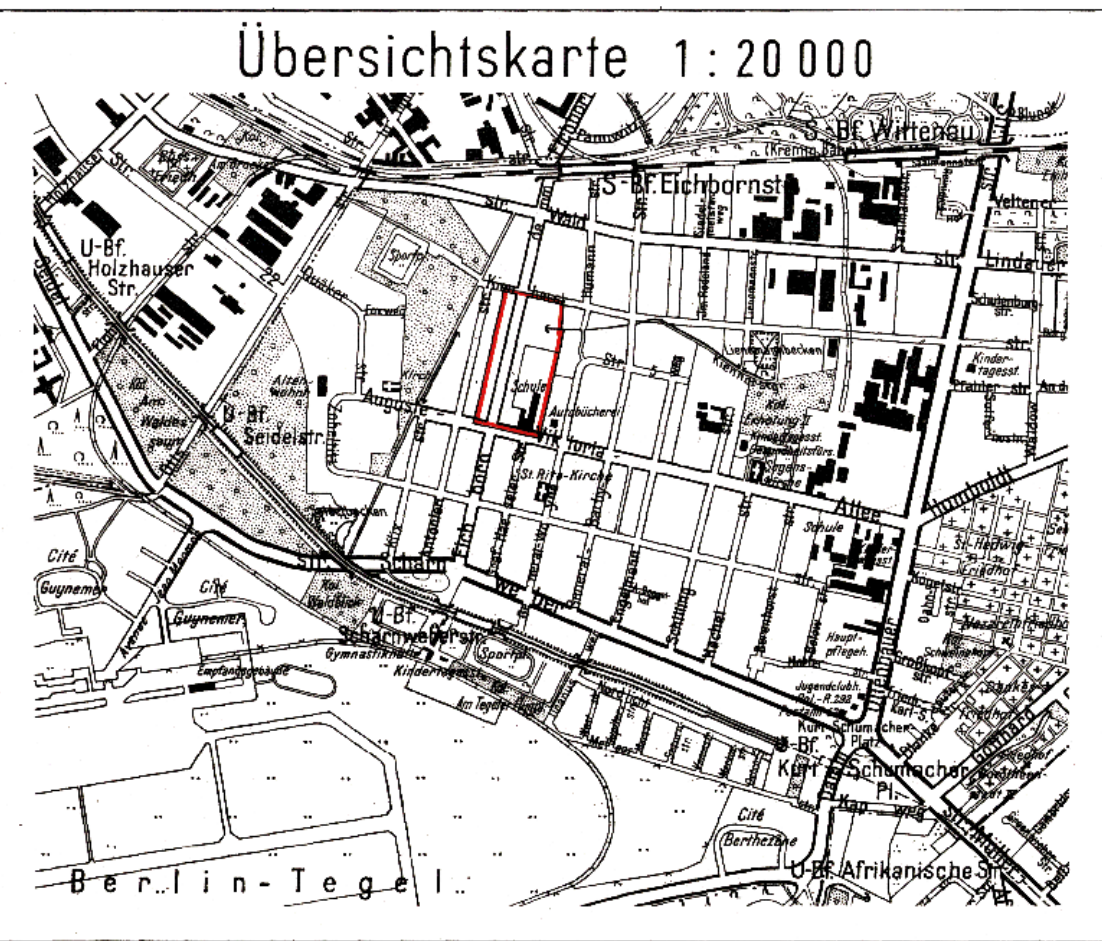
Bezirksamt Reinickendorf  
Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt



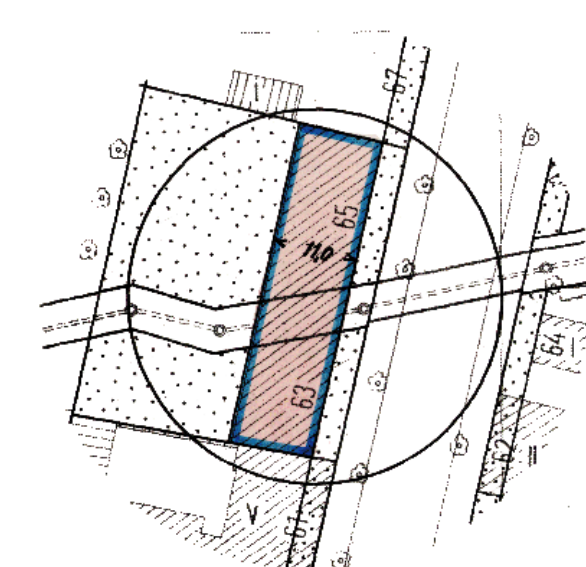
## Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der Grundstücke Eichborndamm 63/65 und Kienhorststraße 149 a-e können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt:  
a) für die Grundstücke Kienhorststraße 155-161, Eichborndamm 38/72, 39/61 und 67/71 sowie Auguste-Viktoria-Allee 38-42 15 m  
b) für das Grundstück Auguste-Viktoria-Allee 35-37 (Baugrundstück f.d. Gemeinbedarf für eine Schule) 80 m,  
gerechnet von der Baugrenze an.  
Eine Überschreitung bei a) bis 22 m kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche ABCDA ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstückes Kienhorststraße 149 a-e zu belasten.
- 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, Müllbüschel und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Die Parkanlage darf zur Erhaltung des unterirdischen verrohrten Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art erhalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis



## Nebenzeichnung



Baugrenzen  
des zulässigen II. bis IV.  
Vollgeschosses

XX-119