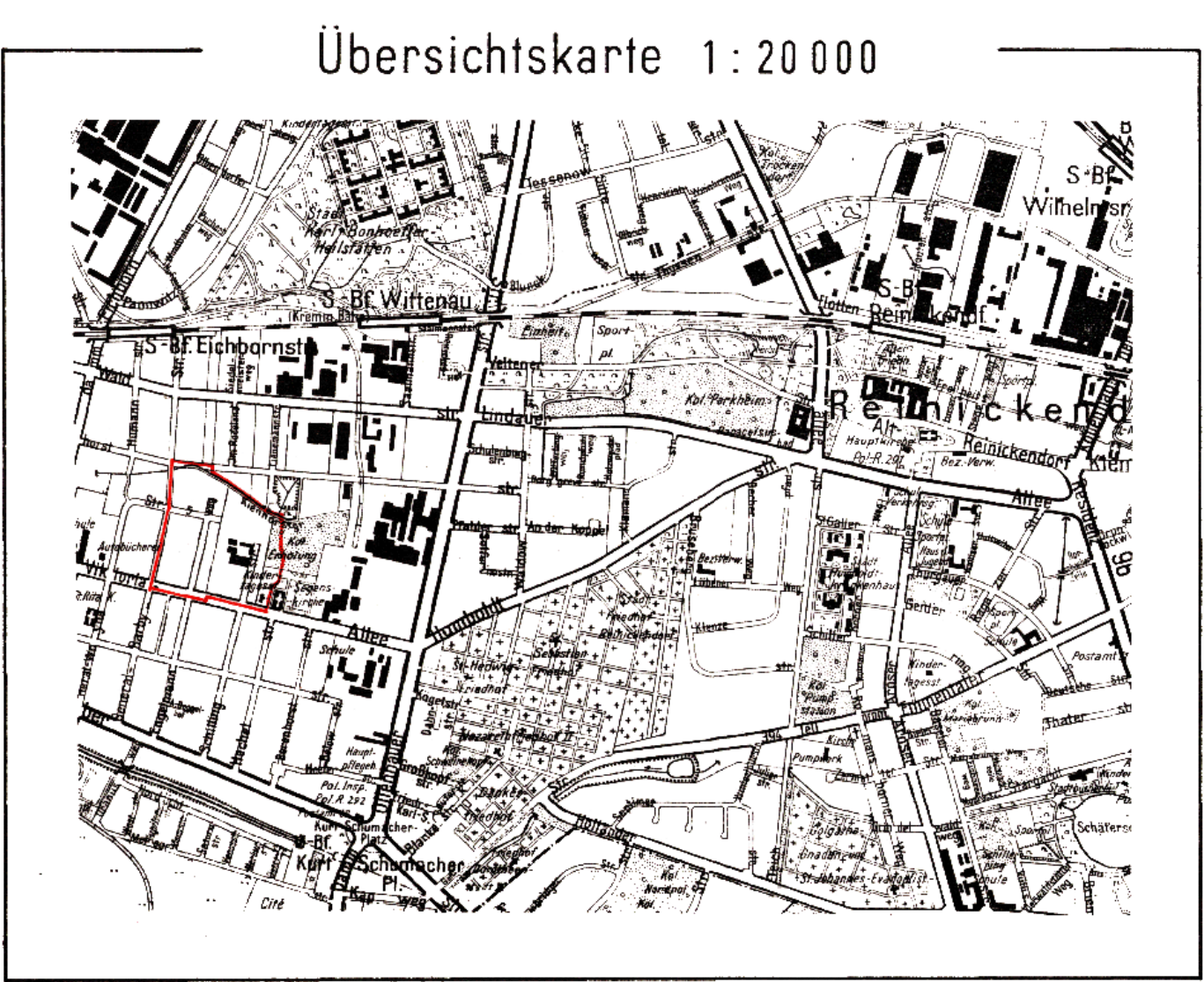
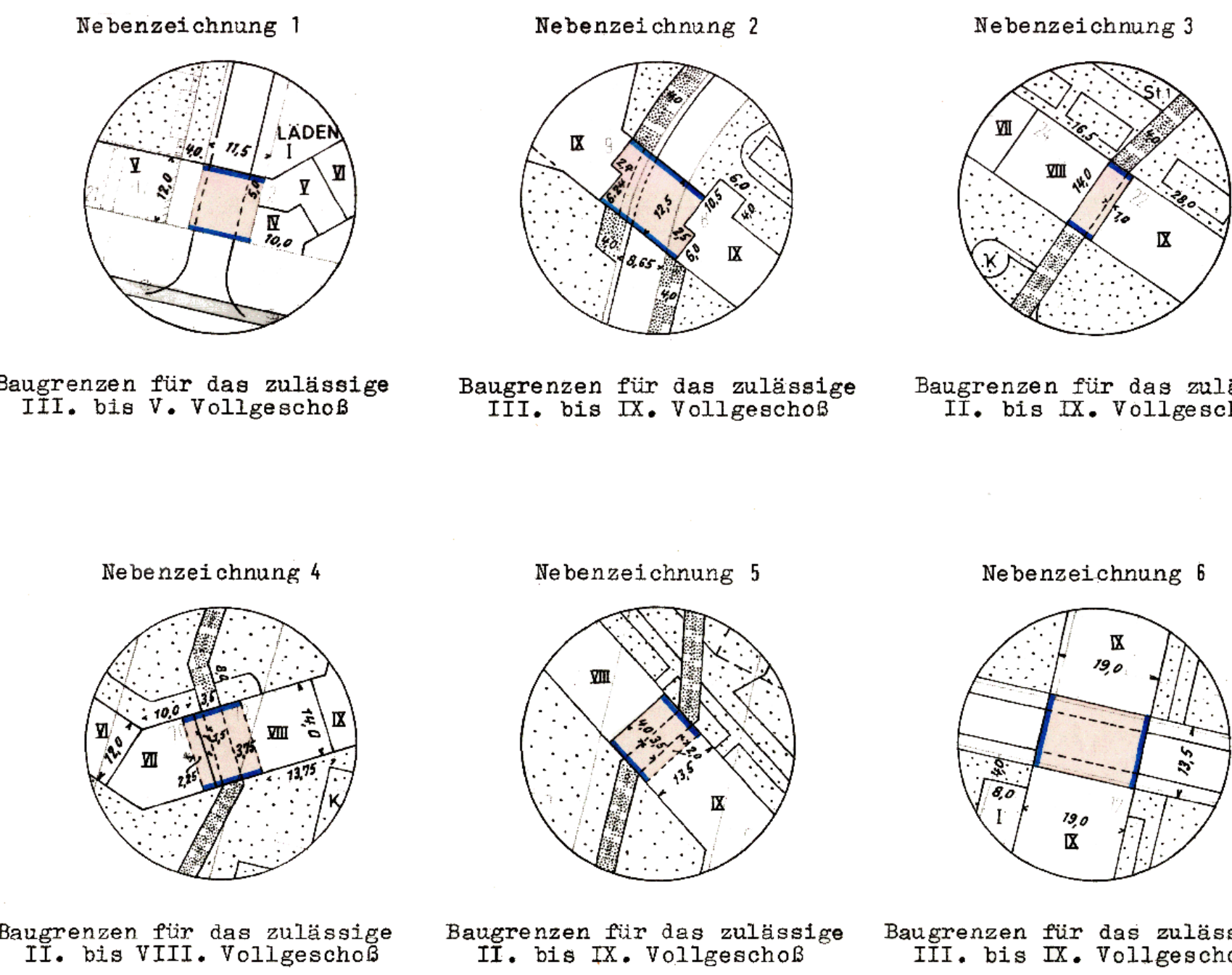




- Planergänzungsbestimmungen**
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im Bereich der dem allgemeinen Wohngebiet zugeordneten eingeschossigen Grundflächen A und B sind nur die im § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 genannten Anlagen zulässig.
 - Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
 - Die Höhenlage der baulichen Anlagen auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze bestimmt sich daraus, daß folgende Gebäudehöhen nicht überschritten werden dürfen:
bei der Fläche J 45,0 m über NN,
bei der Fläche K 45,0 m über NN und
bei der Fläche L 49,0 m über NN.
 - Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - Die mit C, D, E und F bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, die mit G und H bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
 - Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Willhäuschen 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.



XX-125



Eigentümerverzeichnis

Auguste-Viktoria-Allee 21	Bd.42 Bl.3159	Madry, Elisabeth geb. Renkel
Kienhorststraße 97/99	Bd.98 Bl.5026	"Neue Heimat"
"	101a	Gen. Wohnungsbau G.m.b.H.
"	103a	Feitkenhauer, Hermann
"	105	Sobel, Anna geb. Lukoschek
"	107	Held, Frieda u. Held, Otfried
"	109	Schindler, Ernst u. Ehefrau
"	122	Schmidt, Leberecht u. Miterben
"	124	Raufmann, Frieda geb. Klug
"		Marko, Hildegard geb. Schulze u. Marko, Siegfried
"	126	Bd.84 Bl.4606 Wojciechowski, Katharina geb. Dolwig
"	128	Bd.84 Bl.4607 Kleyer, Hermann u. Ehefrau

Bebauungsplan XX-125

für Teilflächen der Kienhorststraße , der Kolonie Erholung und des Geländes zwischen der Kienhorststraße, dem Kienhorstgraben, der Ostgrenze des Grundstücks Auguste-Viktoria-Allee 18, der Auguste-Viktoria-Allee und der General-Barby-Straße sowie für die Grundstücke Auguste-Viktoria-Allee 17 und 17a 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.4 Bau-NVO)		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE	Grundflächenzahl
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen		Geschäftszahl
Verkehrsflächen:		Offene Bauweise
Straßenverkehrsflächen		Baugrenze (S.21 Bau-NVO)
Grünflächen:	z.B. PARKANLAGE	
Sonstige Festsetzungen:		
Flächen für Stellplätze mit zulässiger Zahl der Ebenen	St1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		- 35,4

Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz (mit Zahl der Ebenen)	St1	Tiefgarage	TG
Kinderspielplatz	K		
Planunterlage			
Öffentliches Gebäude		Grundstücksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Eigentumsgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Geländehöhe, Straßenlinie	34,5
Geschützter		Nach der Veränderung zum Schutze aus Laubbeständen in Berlin geschützte Bäume	
Mauer		Zaun, Hecke	
Gewässer			

Aufgestellt: Berlin-Wittenau, den 12. 3. 1970

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Kopetzky
Amtsleiter
Stadtplanungsamt
Hein
Amtsleiter
Bezirksstadtrat
Schäfer

Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 12.5.1972 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Überinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 18.7.1973

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
König
Obervermessungsrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 6.5.1970 erhalten und wurde in der Zeit vom 25.5.1970 bis 25.6.1970 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Wittenau, den 26.5.1970
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Hein
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 18 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs.1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung wird der Bebauungsplan XX-12 für das Gelände Auguste-Viktoria-Allee, General-Barby-Straße, Kienhorststraße und Engelmannsweg im Bezirk Reinickendorf aufgehoben.

Berlin, den 1.6.1972
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung ist am 15.6.1972 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1013 verkündet worden.