Bebauungsplan XX-129

für die Grundstücke

Eichborndamm 122/138 und 152/178, Rotbuchenweg 1/13 und 8/14, Pannwitzstraße 83/85 und 84/86, Eisenhartsteig 7/9 und 10, Windhalmweg 2,5/17,16,18,32,34 und 48, Olbendorfer Weg 6-8, Puchertweg 9 und 12 sowie Im Hufenschlag 2 und 7

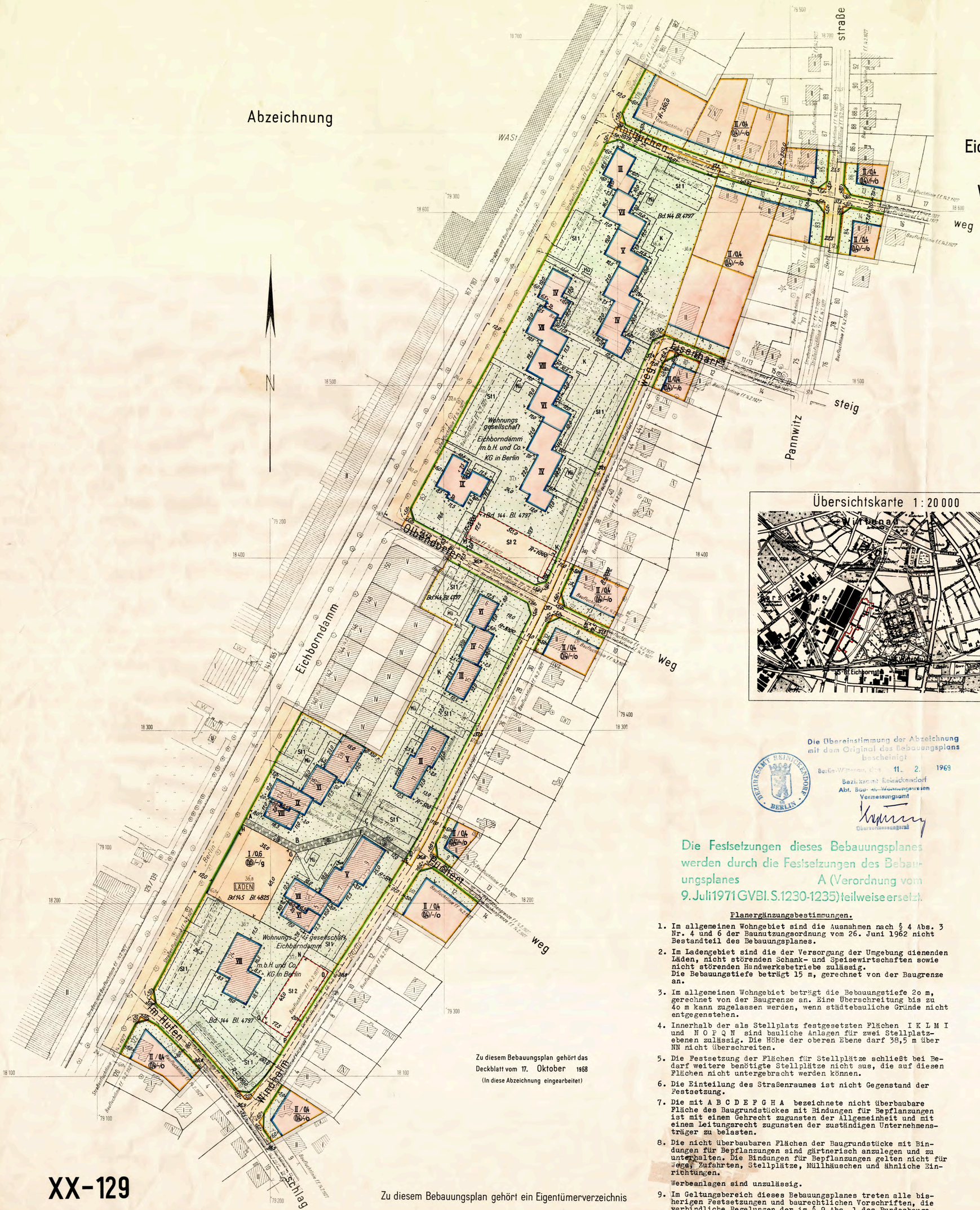
im Bezirk Reinickendorf

Ortsteil Wittenau

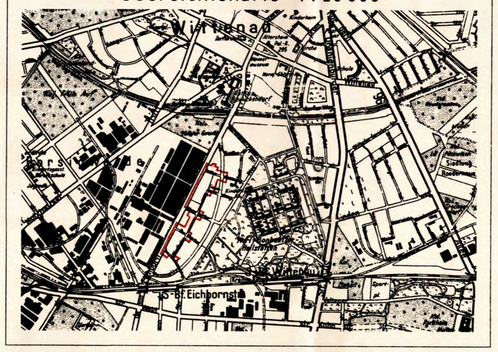
Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Abzeichnung



Übersichtskarte 1:20 000



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 11. 2. 1969

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bau- u. Wohnungswesen
Vermessungsamt

Obervermessungsrat

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes A (Verordnung vom 9. Juli 1971 GVBl. S. 1230-1235) teilweise ersetzt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 17. Oktober 1968
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- im Sondergebiet (§ 11 Bau NVO) — LADEN
- Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II
- Grundflächenzahl — 0,4
- Geschoßflächenzahl — (0,7)
- Offene Bauweise — o
- Baugrenze (§ 23 der Bau NVO)

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen:

- Stellplätze mit zulässiger Zahl der Ebenen — St 3
- Mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN — · 35,4

B. Nachrichtliche Übernahmen

C. Eintragungen als Vorschlag

- Stellplatz mit Zahl der Ebenen — St 3
- Kinderspielplatz — K
- Mülltonnen — MG

D. Planunterlage

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

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

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

Vermessungsamt	Stadtplanungsamt
Lawrenz	*Markgraf*
Amtsleiter i.V.	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. bis 12. 12. 1967 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wittenau, den 15. 12. 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 26. November 1968

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 11. 12. 1968 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1662 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen.

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsordnung vom 26. Juni 1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Ladengebiet sind die der Versorgung der Umgebung dienenden Läden, nicht störenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig. Die Bebauungstiefe beträgt 15 m, gerechnet von der Baugrenze an.
3. Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Bebauungstiefe 2o m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung bis zu 4o m kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
4. Innerhalb der als Stellplatz festgesetzten Flächen I K L M I und N O P Q N sind bauliche Anlagen für zwei Stellplatzebenen zulässig. Die Höhe der oberen Ebene darf 38,5 m über NN nicht überschreiten.
5. Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
6. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Die mit A B C D E F G H A bezeichnete nicht überbaubare Fläche des Baugrundstückes mit Bindungen für Bepflanzungen ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
8. 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.
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.

XX-129

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis