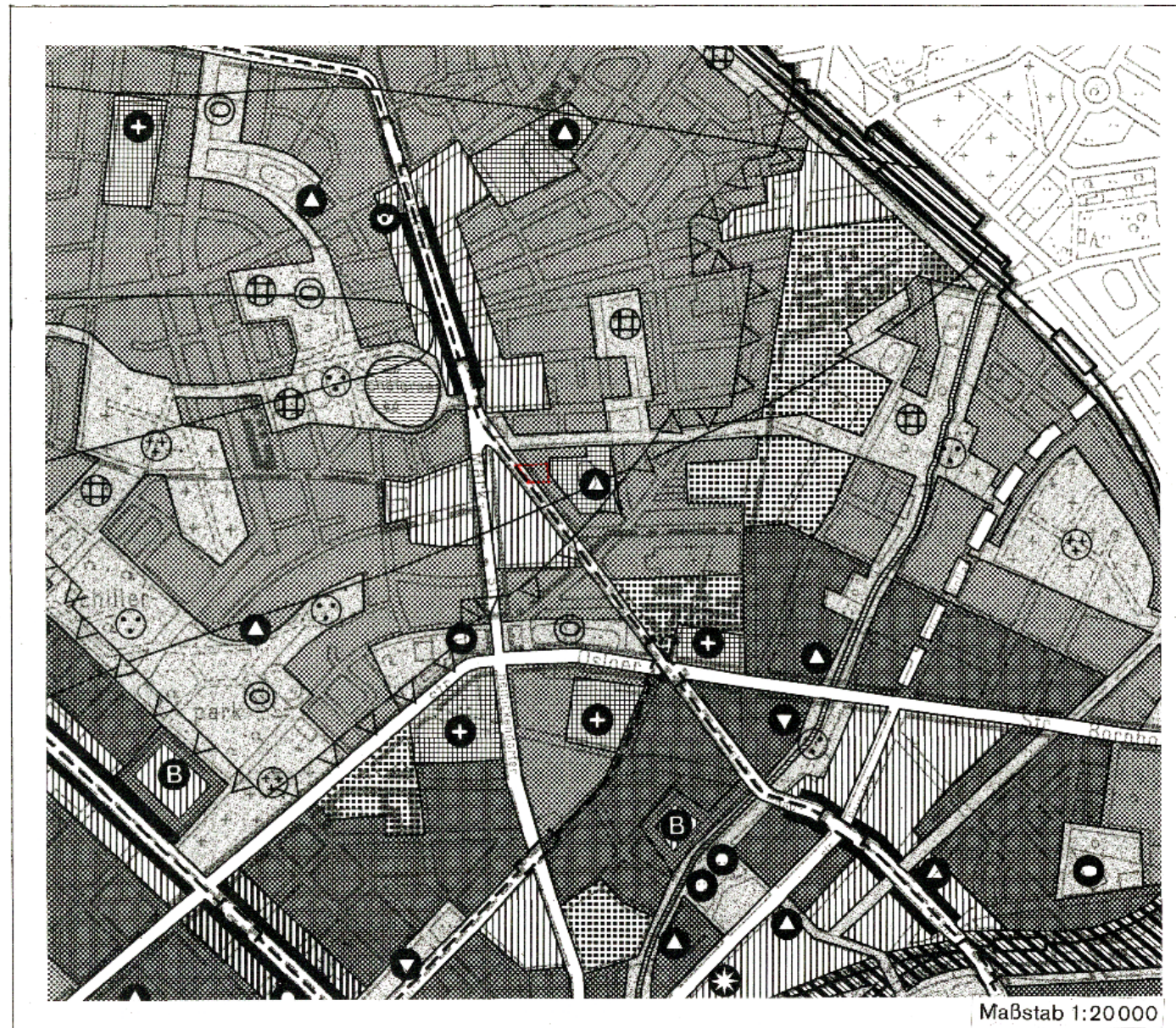
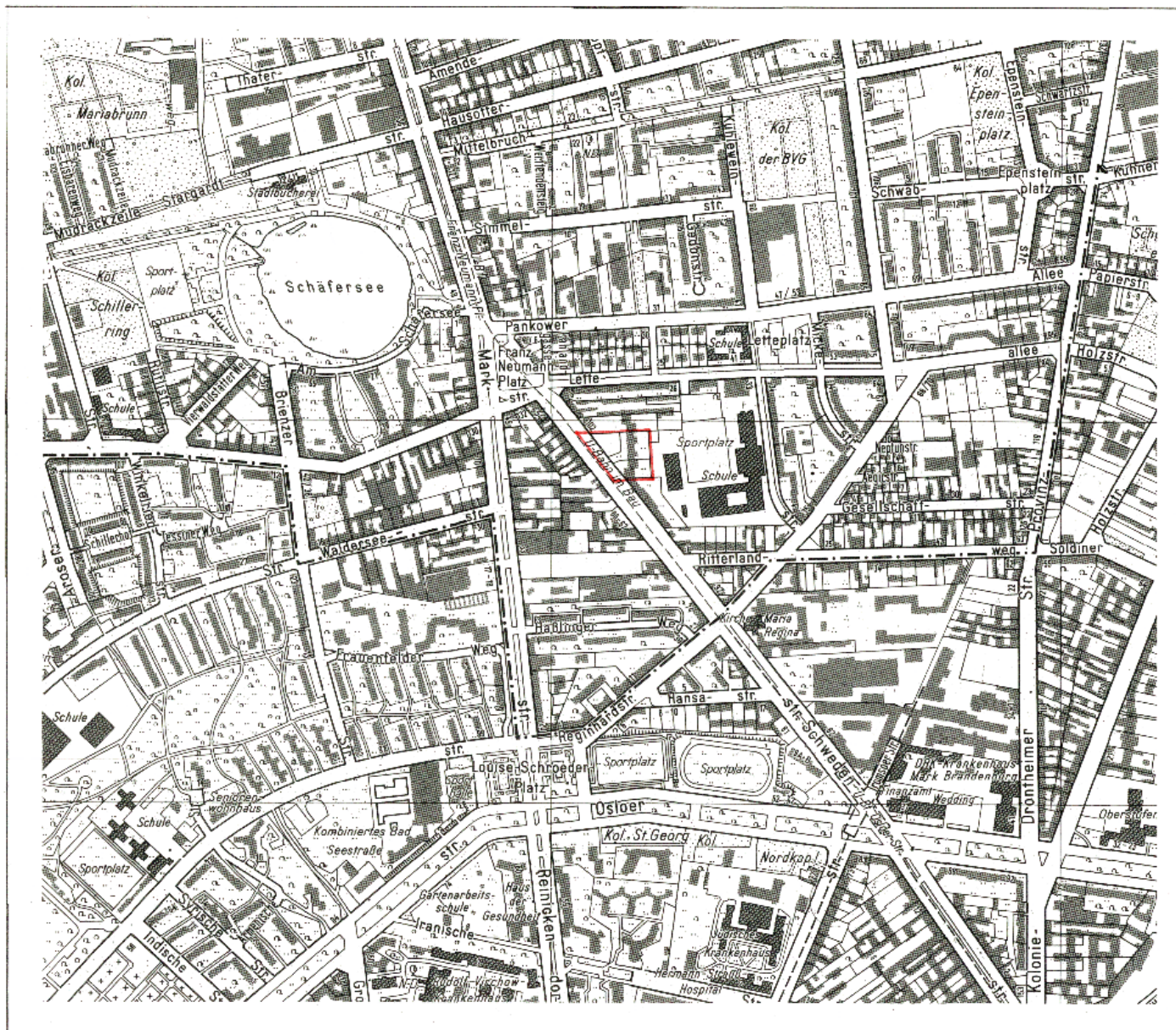


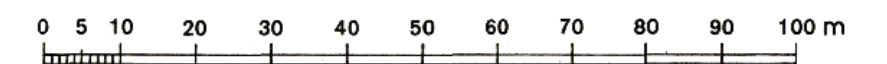


Maßstab 1:20 000

für die Grundstücke
Residenzstraße 99 - 101

im Bezirk Reinickendorf

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(S 2 BauND)	WS	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Reines Wohngebiet	(S 2 BauND)	WR	als Höchstgrenze	z.B. III
Allgemeines Wohngebiet	(S 3 BauND)	WA	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	(S 4 BauND)	WB	zwingend	z.B. III
Dorfgebiet	(S 5 BauND)	MD	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	z.B. TH 13,2
Mischgebiet	(S 6 BauND)	MI	Traufhöhe in m über NN	z.B. TH 18,4
Kerngebiet	(S 7 BauND)	MK	Flurhöhe in m über NN	z.B. EF 12,2
Gewerbegebiet	(S 8 BauND)	GE	Oberkante Erdschul-Fußboden in m über NN	z.B. EF 12,2
Industriegebiet	(S 9 BauND)	GI		
Sondergebiet (Erholung)	(S 10 BauND)	SO		
z.B. Wochenendhausgebiet	(S 10 BauND)	WO		
Sonstiges Sondergebiet	(S 11 BauND)	SO		
z.B. Klinikgebiet	(S 11 BauND)	KL		
Geschäftszahl	z.B. 2	GF 500 m ²		
Geschäftszahl	z.B. 2	GF 500 m ²		
Baumassezahl	z.B. 1	BM 100 m ²		
Baumassezahl	z.B. 1	BM 100 m ²		
Grundflächenzahl	z.B. 0,6	GR 100 m ²		
Grundflächenzahl	z.B. 0,6	GR 100 m ²		

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. Schule

Verkehrsflächen

z.B. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. öffentliche Parkfläche

z.B. Fußgängerbereich

Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung

oder Beseitigung von Abwasser und festen

Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

z.B. Gaswerk

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für

Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Umgrenzung von Flächen

zum Anpflanzen

Anpflanzen

z.B. Bäume

z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für

Stellplätze

z.B. Hotel

Garagen

mit Angabe der Geschosse

Gemeinschaftsstellplätze

mit Angabe der Geschosse

Gemeinschaftsgaragen

mit Angabe der Geschosse

Garagegebäude mit

Dachstellplätzen

mit Angabe der Geschosse

Tiefgaragen

mit Angabe der Geschosse

Gemeinschaftstiefgaragen

mit Angabe der Geschosse

Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzung von

Naturschutzgebieten

Landschaftsschutzgebieten

flächenhaften Naturdenkmälern

Naturdenkmal

Wasserfläche

Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)

Bahnanlage

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Baudenkmal

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz

Garage

Tiefgarage

Kinderspielfeld

Sonstige Eintragung

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriehalle

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

mit Angabe der Geschosse

Wohngebäude

mit Angabe der Geschosse

Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

sowie Garage

Öffentliche Garage

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe

in m über NN

Straßenbäume und geschützte Bäume

nach der Verordnung zum Schutz des Baubereichs

in Berlin

Naturdenkmal

z.B. 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100

Flur

Elektrizität

Gas

Wasser

Abwasser

Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.11.90 bis 10.12.90 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 8.6.1991 erhalten.

Berlin, den 17. Juni 1991

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Hinsch

Amtsleiter

Hampel

Bezirksstadtrat

l.v. Palowsky

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage fertiggesetzt worden.

Berlin, den 6. August 1991

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 22.8.91 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 202 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muß mindestens 0,6 m betragen.

Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.

- Die straßenseitige und rückwärtige Außenwandfläche des Gebäudes auf dem Grundstück Residenzstraße 101 ist mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
- Flachdächer und geneigte Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° sind zu begrünen, dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- Zum Schutz von Aufenthaltsräumen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vorkkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch in der Weise zu treffen, daß die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen ein bewertetes Bauschall-dämmmaß (R_w) von mindestens 40 dB aufweisen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Abzeichnung

Die Überinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplans
bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 1.6.1992

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Vermessungsdirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000

Stand 9.90