

für Teilflächen der Grundstücke Breitenbachstraße 12a und 13 sowie
Miraustraße 1/13 und 2/28, für Teilflächen des S-Bahngeländes,
für die Grundstücke Eichborndamm 73/75, 77/79 (teilweise), 81/99,
Wittestraße 1-3 und 75-78, für eine Teilfläche des Grundstücks
Grundbuch von Wittenau Band 133 Blatt 4492 sowie für die
Grundstücke beiderseits der Antonienstraße zwischen der
Kienhorststraße und den südlichen Grenzen der Grundstücke
Antonienstraße 3 und 66, für die Grundstücke Kienhorststraße 160/164,
166 (teilweise) und 163, Auguste-Viktoria-Allee 46-49 und 57
sowie für eine Teilfläche des Grundstücks Grundbuch
von Reinickendorf Band 14 Blatt 1910

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteile Reinickendorf und Wittenau

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauM) in der Fassung vom 28.11.1971		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke	(18 BauM)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	(18 BauM)
im Kleinsiedlungsgebiet	(18 BauM)	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	(18 BauM)
im reinen Wohngebiet	(18 BauM)	Grundflächenzahl	(18 BauM)
im allgemeinen Wohngebiet	(18 BauM)	Geschößflächenzahl	(18 BauM)
im Dorfgebiet	(18 BauM)	Offene Bauweise	(18 BauM)
im Kerngebiet	(18 BauM)	Geschlossene Bauweise	(18 BauM)
im Gewerbegebiet	(18 BauM)	Baumassenzahl	(18 BauM)
im Industriegebiet	(18 BauM)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(18 BauM)
im Wochenendhausgebiet	(18 BauM)	Nur Hausgruppen zulässig	(18 BauM)
im Sondergebiet	(18 BauM)	Nur Doppelhäuser zulässig	(18 BauM)
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	(18 BauM)	Gebäudehöhe	(18 BauM)
mit Bindungen für Bepflanzungen	(18 BauM)	Baulinie	(18 BauM)
Zu erhaltende Bäume	(18 BauM)	Baugrenze	(18 BauM)
Zulässige Größe der Baumasse	(18 BauM)	Linie zur Abgrenzung des Umfangs	(18 BauM)
Zulässige Größe der Geschosfläche	(18 BauM)	von Abweichungen	(18 BauM)

Verkehrsflächen:		Verkehrsflächen:	
Straßenverkehrsflächen	(18 BauM)	Straßenbegrenzungslinie	(18 BauM)
Öffentliche Parkflächen	(18 BauM)	Zufahrtsverbot	(18 BauM)
Private Verkehrsflächen	(18 BauM)	Ausfahrtsverbot	(18 BauM)
		Zu- und Ausfahrtsverbot	(18 BauM)

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:	
	(18 BauM)	Gaswerk	(18 BauM)
		Gasdruckregler	(18 BauM)
		Trafostation	(18 BauM)

Grünflächen:		Grünflächen:	
Flächen für die Landwirtschaft:	(18 BauM)	Flächen für die Landwirtschaft:	(18 BauM)
für die Forstwirtschaft:	(18 BauM)	für die Forstwirtschaft:	(18 BauM)

Sonstige Festsetzungen:		Sonstige Festsetzungen:	
Flächen für Stellplätze	(18 BauM)	Flächen für Stellplätze	(18 BauM)
für Garagen	(18 BauM)	für Garagen	(18 BauM)
für Gemeinschaftsstellplätze	(18 BauM)	für Gemeinschaftsstellplätze	(18 BauM)
für Gemeinschaftsgaragen	(18 BauM)	für Gemeinschaftsgaragen	(18 BauM)
für Garagen- und Stellplatzgebäude	(18 BauM)	für Garagen- und Stellplatzgebäude	(18 BauM)

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen		Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	(18 BauM)	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	(18 BauM)

Nachrichtliche Übernahmen

Eintragungen als Vorschlag

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschosflächenzahl

Mauer, Zaun, Hecke

Brücke

Geländehöhe, Straßenhöhe

Offene Garage

Tiefgarage

Elektrik

Heizung

Gas

Wasser

Abwasser

Nachrichten

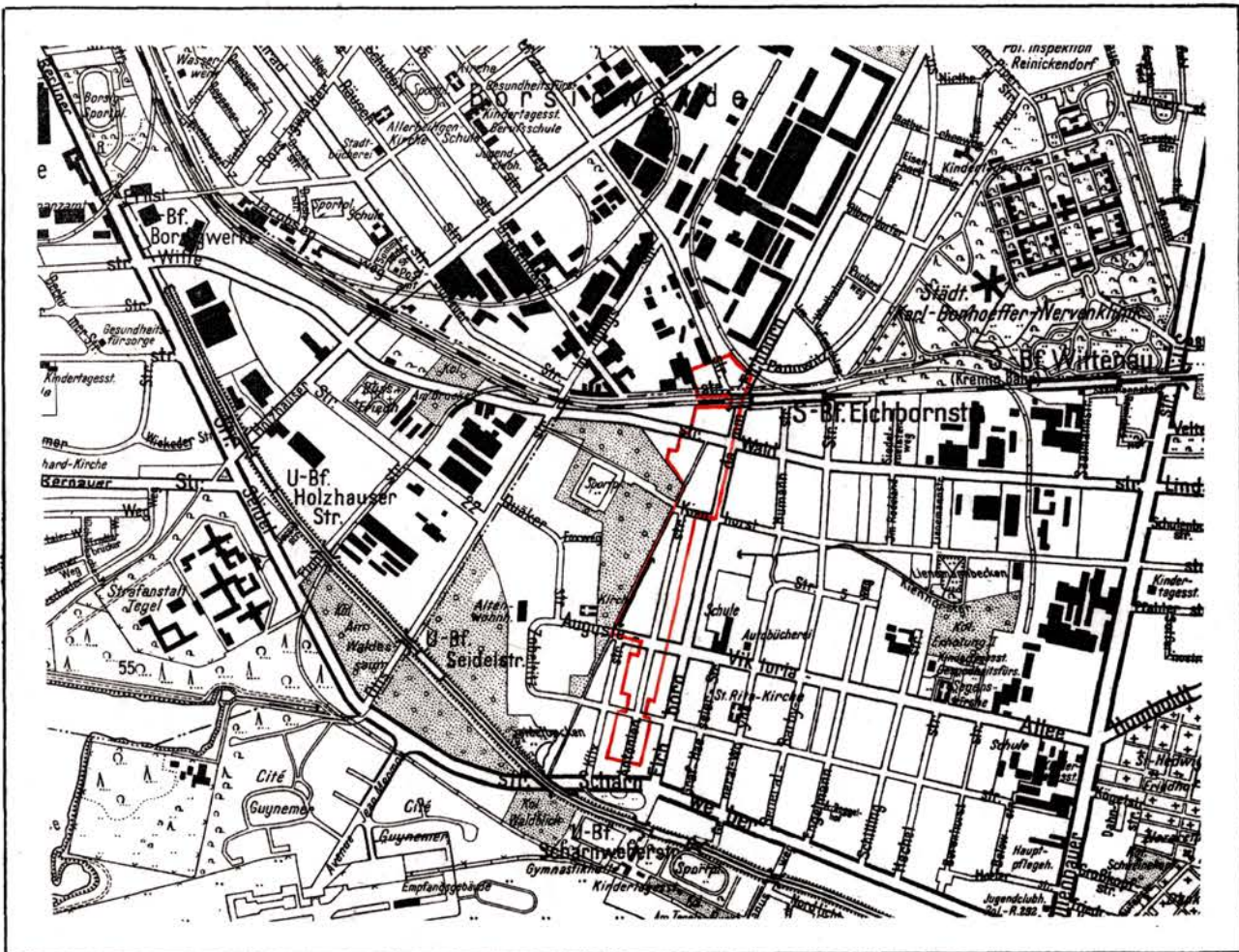
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume

nach der Verordnung zum Schutze des

Baumbestandes in Berlin

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.



Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 20. Dezember 1973
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Überinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplans
bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 2. 5. 1974



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 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet 20,0 m, gerechnet von den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche J darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich dieser als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
- Die Flächen K, L, M, N sind mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers der Eisenbahn 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, Müllhäusern und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Die Flächen ABCDA und EFGHE dürfen zur Erhaltung des unterirdischen verrohrten Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
- 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.

Koordinatenverzeichnis

15	x	78 652,88	+	16 822,14
19	x	78 824,92	+	17 577,62
20	x	78 943,26	+	17 869,49
27	x	78 944,54	+	17 868,71
28	x	78 968,45	+	17 906,10
C 12964	x	79 024,56	+	18 009,37
C 13012	x	78 981,18	+	17 938,44

Aufgestellt: Berlin-Reinickendorf, den 29.11.1971

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Kopetzky
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Hein
Amtsleiter

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 5.7.1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 25.7.1972 bis 25.8.1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Reinickendorf, den 28. August 1972

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Weber
Amtsleiter i. V.

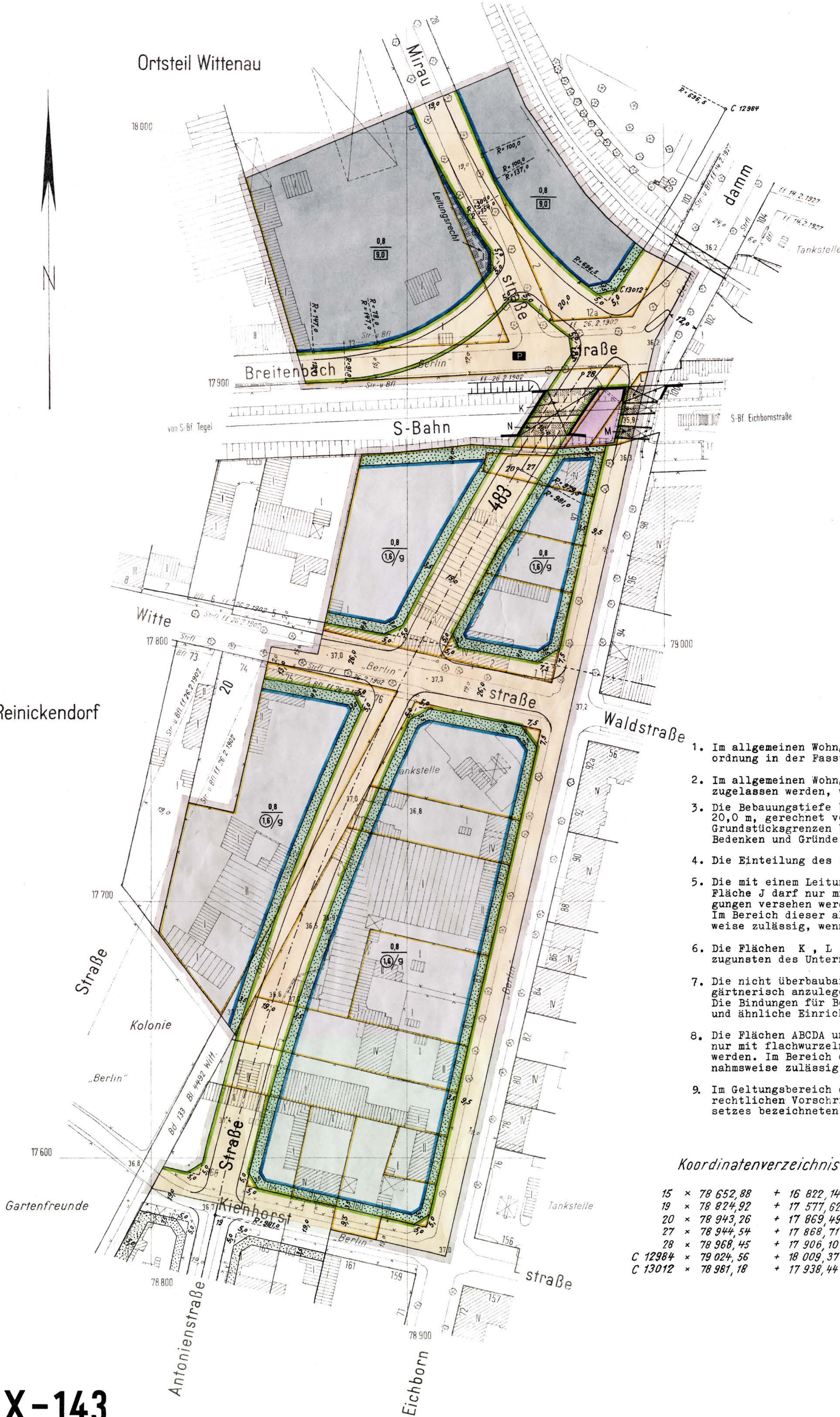
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs.1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 16. Januar 1974

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 6. 2. 1974 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 256 verkündet worden.



Anschluß Blatt 1

Bebauungsplan XX-49

Gartenfreunde

Bebauungsplan XX-119

Anschluß oben rechts

XX-143

Blatt 2

Anschluß unten links

Bebauungsplan XX-147

Aufgestellt: Berlin-Wittenau, den 29.11. 1971
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Kopetzky
Amtsleiter