Bebauungsplan XX-147

(in 3 Blättern)

für das Gelände zwischen künftiger Bundesautobahn Berlin-Hamburg, Seidelstraße, Scharnweberstraße, der westlichen Grenze des Grundstücks Scharnweberstraße 83-89/ General-Woyna-Straße 68-69, U-Bahn und Uranusweg, für die Grundstücke Scharnweberstraße 67-75, für den Abschnitt der künftigen Bundesautobahn Berlin-Hamburg zwischen Seidelstraße und Kurt-Schumacher-Damm sowie für eine Teilfläche des Kurt-Schumacher-Dammes

im Bezirk Reinickendorf

Maßstab 1 : 1000

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

Bebauungsplan XX-49

Bebauungsplan XX-143

f. 16.1.1974

Bebauungsplan XX-21

f. 26.6.1970

Bebauungsplan XX-70

f. 13.2.1963

Bebauungsplan XX-63

f. 12.6.1978

Seidelstraße

Scharnweberstraße

Klixstraße

Antonienstraße

Eichborndamm

Seidelbecken

Kienhorstgraben

Berlin

Kolonie

Waldblick

SPORTPLATZ

TANKSTELLE

REGENWASSER-PUMPWERK

TUNNEL-LEITZENTRALE

U-Bf. Scharnweberstr.

A11 - Bundesautobahn Berlin-Hamburg (im Bau)

Industriebahn

Lärmschutzwall

Reichsfiskus (Heer)
Bd. 53 Bl. 2248
von Tegel-Gemeinde

Flughafen Berlin-Tegel

Anschluß Blatt 2

N

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 13.1. 1981

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
i.A. Mutschmann
Vermessungsamtsrat

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

XX-147 Blatt 1

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im besonderen Wohngebiet (§4a BauNVO) WB
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SE
- im sonstigen Sondergebiet (§10 BauNVO) SO
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend II

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze II

Grundflächenzahl (§19 BauNVO) 0,4

Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO) 1,2

Offene Bauweise o

Geschlossene Bauweise g

Baumassenzahl (§21 BauNVO) 9,0

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED

Nur Hausgruppen zulässig HG

Nur Einzelhäuser zulässig E

Nur Doppelhäuser zulässig D

Gebäudehöhe GH 19,5

Baulinie (§23 BauNVO)

Baugrenze (§23 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
- Ausfahrtverbot (Straßenseite)
- Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

- Gasdruckregler Gr
- Trafostation Tr

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze mit Angabe der Geschosse St

für Garagen Ga1

für Gemeinschaftsstellplätze GSt

für Gemeinschaftsgaragen } mit Angabe der Geschosse GGa1

für Garagengebäude mit Stellplätzen } mit Angabe der Geschosse Ga 3 St

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN 25,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) EFH 52,3

Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) Tr H 83,2

Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) FH 88,4

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal
- Als Naturdenkmal geschützte Bäume
- Andere Naturdenkmale ND
- Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 626)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz St

Garage mit Angabe der Geschosse Ga1

Tiefgarage TGa

Kinderspielplatz K

- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahnen

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe 34,0
- Offene Garage
- Tiefgarage

- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§1 Abs. 6 Satz 1 BauGB)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§1 Abs. 6 Satz 1 BauGB)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Reinickendorf, den 17. November 1978

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt: *Gutschmidt*, Amtsleiter i.V.

Stadtplanungsamt: *Weber*, Amtsleiter

Gardain
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 6.12.1978 erhalten und wurde in der Zeit vom 27.12.1978 bis 26.1.1979 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Reinickendorf, den 30.1.1979

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Weber
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 21. Oktober 1980

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock

Die Verordnung ist am 15.11.1980 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2444 verkündet worden.

Blatt 1

Planergänzungsbestimmungen

1. Im Mischgebiet ist die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Die Bebauungstiefe beträgt im Mischgebiet 13,0 m gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann für die Grundstücke Scharnweberstraße 67 - 75 bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4. Die Flächen A, B, C, D sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belasten.

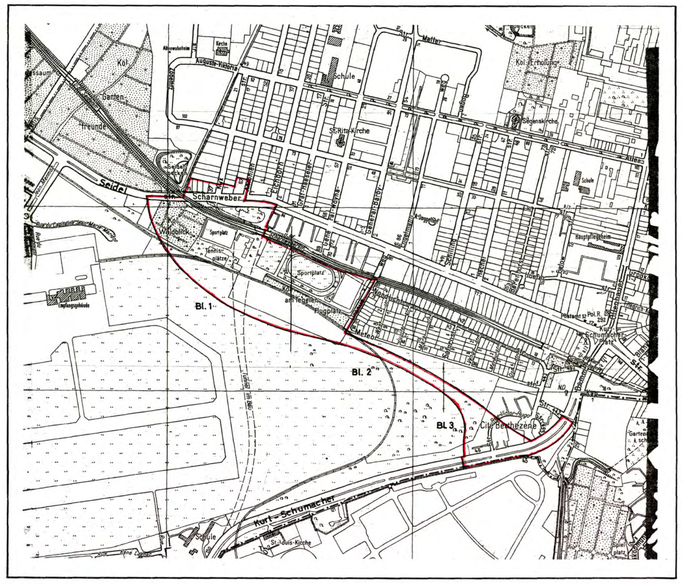
5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen E, F, G, H, I, K dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

6. Die Flächen E, F, H, J dürfen zur Erhaltung des unterirdischen (verrohrten) Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

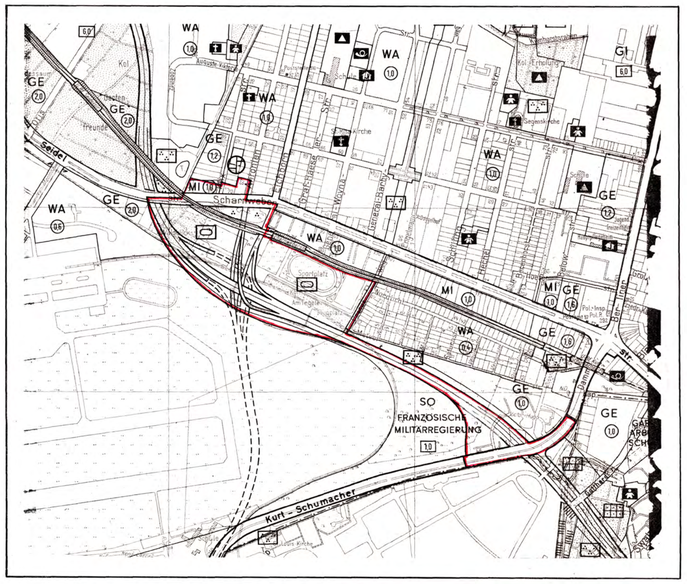
7. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche F sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.

8. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

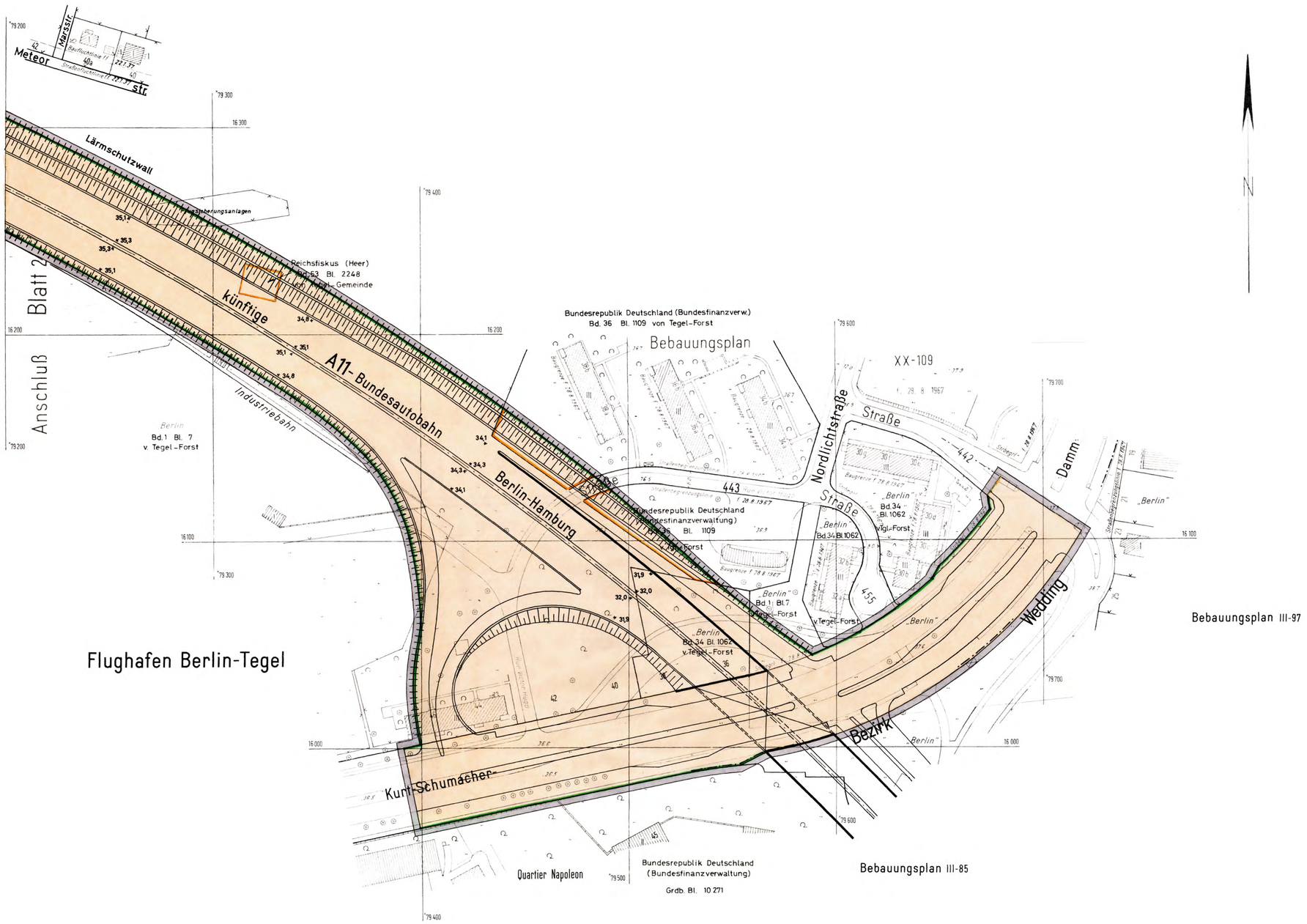


Aufgestellt: Berlin-Reinickendorf, den 17. 11. 1978
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Gutschmidt
Amtsleiter i.V.

XX-147
Blatt 2

Flughafen Berlin-Tegel



Bebauungsplan III-97

Bebauungsplan III-85

XX-147
Blatt 3

Aufgestellt: Berlin-Reinickendorf, den 17.11.1978
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Gutschmidt
Amtsleiter i.V.