Bebauungsplan XX-157

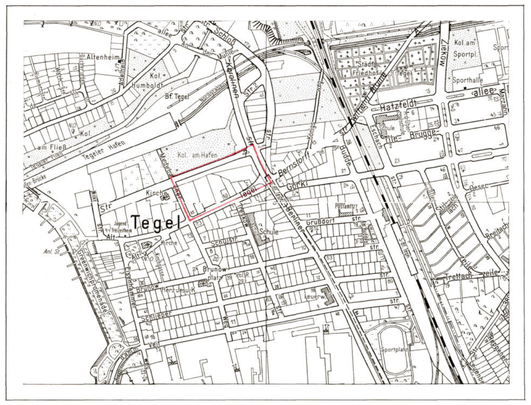
für das Gelände zwischen Alt-Tegel,
Medebacher Weg, Straße 7 und Berliner Straße
sowie für eine Teilfläche der Straße 7

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Tegel

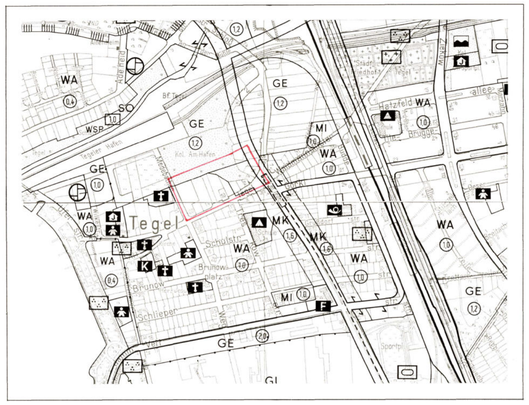
Maßstab 1 : 1000

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

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 9. 2. 1982
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplans
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 16. Jan 1984
Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Obervermessungsrat

Nebenzeichnung

Baugrenzen ab zulässiges II. Vollgeschoß

Koordinatenverzeichnis

3-404	76 801,13	19 292,36
7-404	768,82	350,20
82-404	747,63	393,60
507	487,12	271,68
508	756,75	373,88
509	695,97	350,84

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.4 bis 6, im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 Abs.3 Nr.1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 9 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Eine Erhöhung der für die Baugrundstücke
   a) im allgemeinen Wohngebiet
   b) im Kerngebiet
   zulässigen Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn
   a) im allgemeinen Wohngebiet die Geschoßflächenzahl 1,5 ,
   b) im Kerngebiet die Geschoßflächenzahl 1,8
   nicht überschritten wird.
4. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet 30,o m, gerechnet von den Baulinien beziehungsweise Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise Baugrenzen oder Baulinien zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. In den Gebieten B,C,D,E,F,G,H,I,B und J,K,L,M,J kann der Abbruch, der Umbau und die Änderung von baulichen Anlagen aus den besonderen im § 39h Abs.3 Nr.1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.August 1976 bezeichneten Gründen versagt werden.
7. 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§1 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§1 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§1a BauNVO) WA
- im besonderen Wohngebiet (§1a BauNVO) WB
- im Dorfgebiet (§1a BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§1a BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§1 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§1a BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§1a BauNVO) GI
- im Sondergebiet (Erholung) (§1a BauNVO) SE
- im sonstigen Sondergebiet (§1a 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
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 1,2
Offene Bauweise o
Geschlossene Bauweise g
Baumassenzahl 13,0
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe GH 10,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen P
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot
Ausfahrtverbot
Zu- und Ausfahrtverbot
(Grundstücksseite / Straßenseite)

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

Gasdruckregler G
Trafostation T

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:
für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga1
für Gemeinschaftsstellplätze GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1 St 1
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) TrH 51,2
Firsthöhe (als Höchstgrenze ü. NN) FH 58,4

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
Abgrenzung geschützter Baubereiche (gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 825))

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 43
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 (§13 Abs.1 BauGB)
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§13 Abs.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 10.August 1979

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 7.11.1979 erhalten und wurde in der Zeit vom 26.11.1979 bis 27.12.1979 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Reinickendorf, den 1.April 1980

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 15.August 1983

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Vetter
Senator für den Senator für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 15.9.1983 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1226 verkündet worden.

XX-157