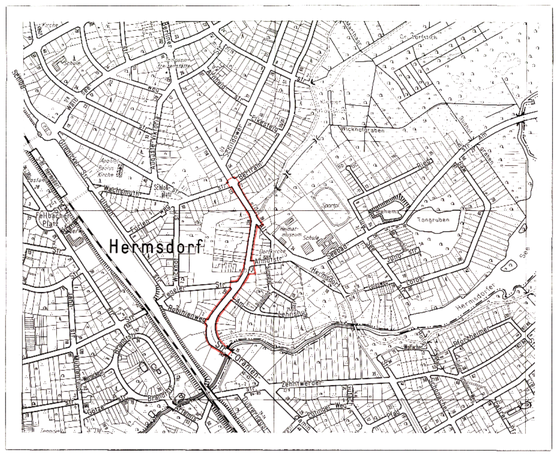
Bebauungsplan XX-160

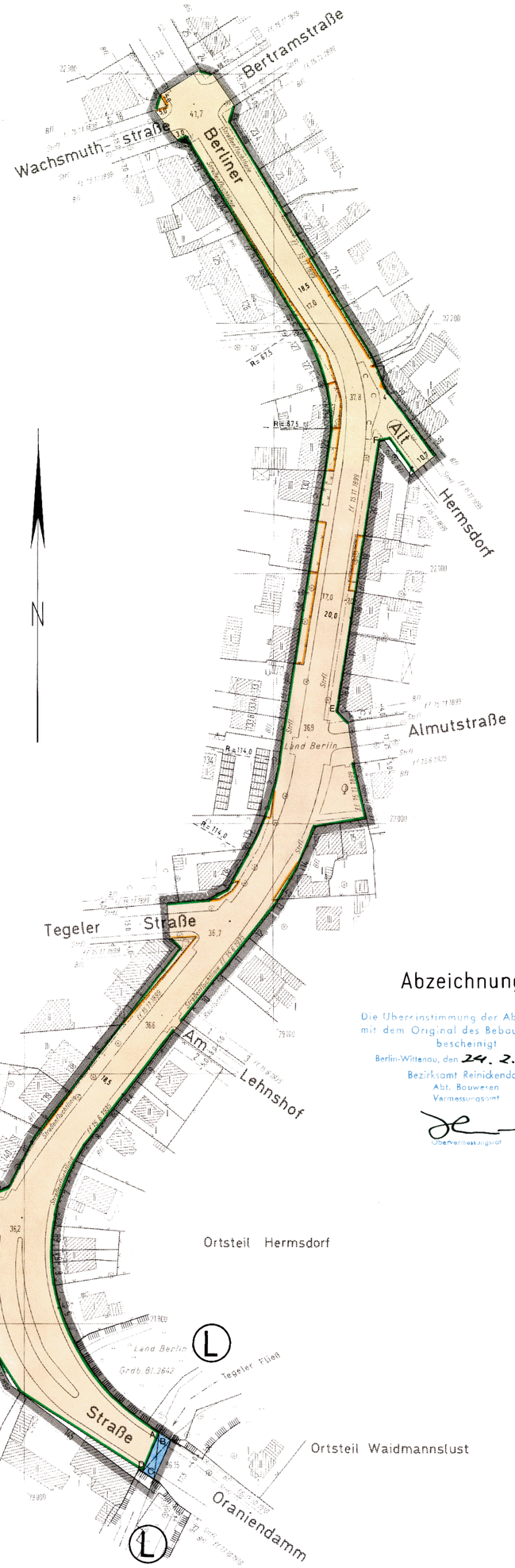
für einen Abschnitt der Berliner Straße zwischen Bertramstraße und Tegeler Fließ, für die Einmündungsbereiche der Straßen Alt-Hermsdorf, der Almutstraße, der Tegeler Straße und des Robinienweges in die Berliner Straße und für Teilflächen angrenzender Grundstücke und des Tegeler Fließes

im Bezirk Reinickendorf

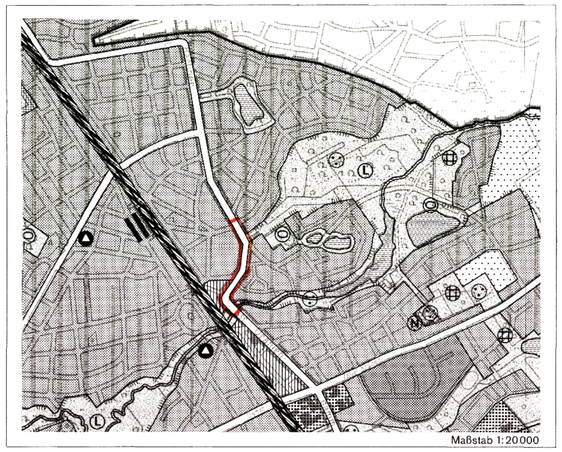
Ortsteile Hermsdorf und Waidmannslust

Übersichtskarte 1:10 000





Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1 : 1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
  - z.B. Wochenendhausgebiet WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
  - z.B. Klinikgebiet KLINIKGEBIET
- Geschoßflächenzahl z.B. (5)
- Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
- Baumassenzahl z.B. 3,5
- Baumasse z.B. BM 4000 m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstgrenze z.B. III
  - als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-V
  - zwingend z.B. (III)
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
  - Traufhöhe (z.B. m über NN) z.B. TH 93,2
  - Firsthöhe (z.B. m über NN) z.B. FH 98,4
  - Oberkante Erdgeschoß-Fußboden (z.B. m über NN) z.B. EF 92,0
- Offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig E
  - Nur Doppelhäuser zulässig D
  - Nur Hausgruppen zulässig H
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
- z.B. Schule SCHULE

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. Fußgängerbereich FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- z.B. Gaswerk GASWERK
- z.B. Gasdruckregler G
- z.B. Trafostation T

Grünflächen
- z.B. Parkanlage PARKANLAGE

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

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
- Sichtflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung
  - z.B. Bäume
  - z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa 1
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 St
  - Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen
  - z.B. Hotel HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Höhenlage Oberkante Straße (z.B. m über NN) z.B. ⊕ 35,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von
- Naturschutzgebieten N
- Landschaftsschutzgebieten L
- flächenhaften Naturdenkmalen ND
- Naturdenkmal
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) GW
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal D

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude (mit Angabe der Geschosse)
- Wohngebäude (mit Garagen)
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- und sowie Garage (mit Angabe der Geschosse)
- Tiefgarage (mit Angabe der Geschosse)
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer z.B.
- Geländehöhe, Straßenhöhe (z.B. m über NN)
- Straßenbäume und geschützte Bäume (nach der Verordnung zum Schutze des Bewuchses von Berlin)
- Naturdenkmal z.B.
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Liegenschaftsgrenze
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht-linie
- Friedhofsgrenze
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
  - Fernheizung
  - Gas
  - Wasser
  - Abwasser
  - Nachrichten
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2.0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1.5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0.6 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0.3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2.4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*GFZ: mittlere bruttobezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen
- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Kultur
- Schule
- Verwaltung
- Krankenhaus
- Post
- Sport
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen
- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- Wasser
- Energie
- Abfall, Abwasser
- Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr
- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U- S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen
- Grünfläche
- Parkanlage
- Camping
- Friedhof
- Wassersport
- Kleingarten
- Wochenendgarten
- Sport
- Wald
- Landwirtschaftsfläche
- Wasserfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)
- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Naturschutzgebiet
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Landschaftsschutzgebiet
- Fluglärmschutzzone
- Wasserschutzgebiet

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die Fläche ABCDA ist mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
3. Die Straßenbegrenzungslinie zwischen den Punkten E und F ist zugleich Baugrenze.
4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung von 13. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft. Ausgenommen hiervon sind die im Bauland verbleibenden Teilflächen der Grundstücke Berliner Straße 20 Ecke Alt-Hermsdorf und Berliner Straße 144 und 145, für die der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) in Verbindung mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) als übergeleitete bauplanungsrechtliche Regelung im Sinne des § 30 nach § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 weitergilt.

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 24. 2. 1989

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Obervermessungsrat

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand 4.86

Aufgestellt: Berlin, den 9. Juni 1987

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen Vermessungsamt		Stadtplanungsamt	
Gutschmidt	*Gardain*	*Weber*	*D. Orwat*
Amtsleiter i. V.	Bezirksstadtrat	Amtsleiter	Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 6. Juli bis 7. Aug. 87 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 9.12.1987 erhalten.

Berlin, den 14. Dezember 1987

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Stadtplanungsamt

Weber
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Satz 1 und mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 7. November 1988

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Wittwer

Die Verordnung ist am 3.12.88 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2206 verkündet worden.

XX-160