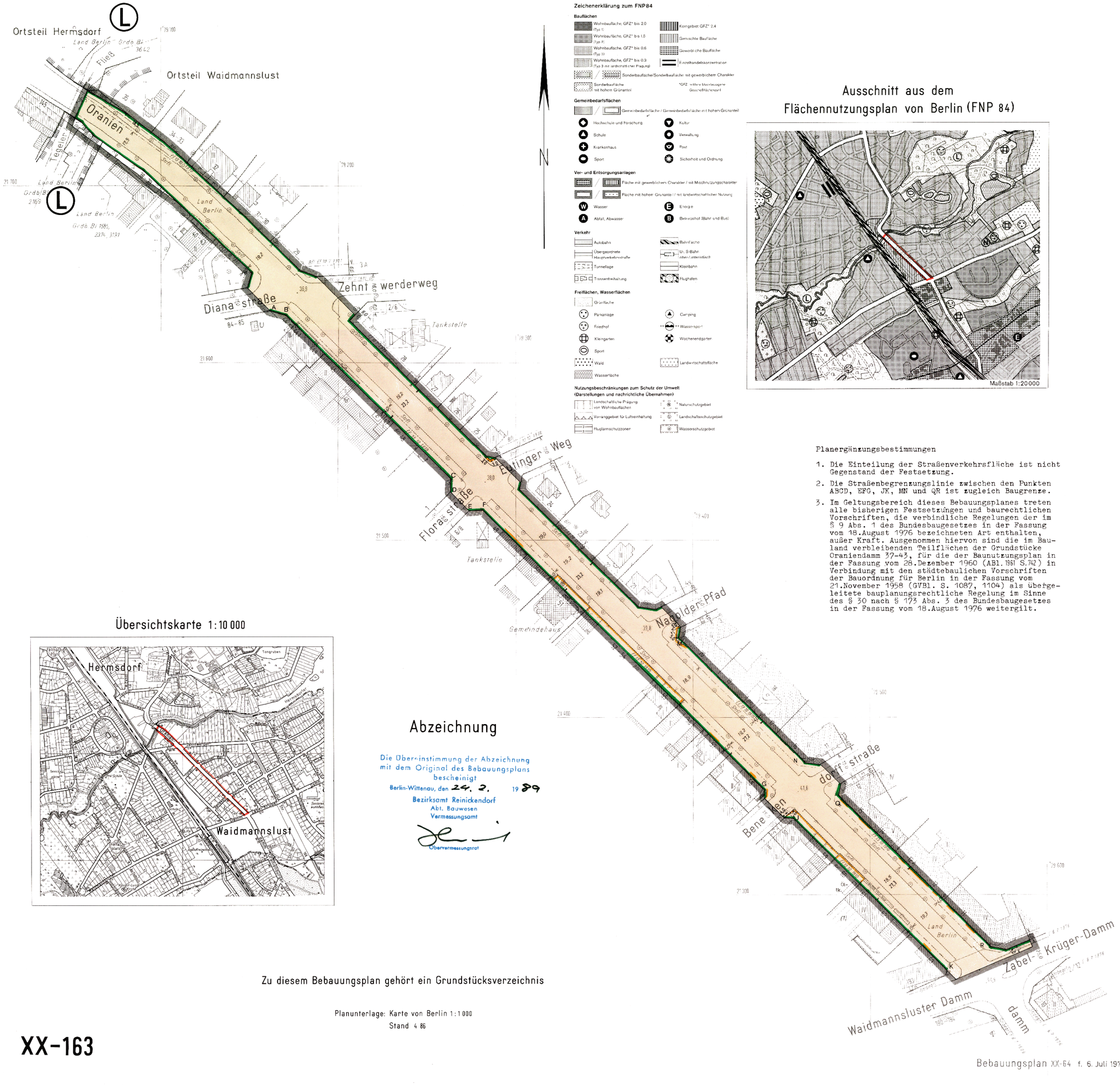
Bebauungsplan XX-163

für die Verbreiterung des Oraniendammes zwischen
Tegeler Fließ und Zabel-Krüger-Damm

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Waidmannslust



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

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 blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

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

Ver- und Entsorgungsanlagen

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

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Transitentwicklung
- Bahnfläche
- U- S-Bahn oberirdisch/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

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

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Übersichtskarte 1:10 000

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

XX-163

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die Straßenbegrenzungslinie zwischen den Punkten ABCD, EFG, JK, MN und QR ist zugleich Baugrenze.
3. 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. Ausgenommen hiervon sind die im Bauland verbleibenden Teilflächen der Grundstücke Oraniendamm 37-43, 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.

Bebauungsplan XX-64 f. 6. Juli 1976

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)	(§ 10a BauNVO)	SO
z.B. Wochenendhausgebiet		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl z.B. (3.5)
Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
Baumassenzahl z.B. [1.0]
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. (II)-IV
zwingend z.B. (III)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Traufhöhe (in m über NN) z.B. TH 32.2
Firsthöhe (in m über NN) z.B. FH 38.4
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden (in m über NN) z.B. EF 12.3

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.3 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
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
z.B. Gaswerk GASWERK
z.B. Gasdruckregler
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 (in 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 (m² 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 Baujahr)
Gewerbl., gewerbl., industriell oder landwirtschaftl. Betriebsgebäude
sowie Garage
Offene Garage (mit Angabe der Geschosse)
Tiefgarage
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Straßenbahn, Straßenüberführung (in m über NN)
Straßenbäume und geschützte Bäume (auch bei Verwendung von Schutze des Baumbestandes im Bplan)
Naturdenkmal

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht-linie
Flurstückbezeichnung
Gleisanlage
Hochspannungsfreileitung
Fernheizung
Gas
Versorgungsanlagen Wasser
Abwasser
Nachrichten
Führung oberirdischer Versorgungsleitungen und -anlagen

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.

Aufgestellt: Berlin, den 9. Juni 1987

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Gutschmidt Amtsleiter i. V. *Gardain* Bezirksstadtrat *Weber* Amtsleiter *D. Orwat* 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. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 6. September 1988
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Wittwer

Die Verordnung ist am 30.9.88 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1862 verkündet worden.