

für Teilflächen der Grundstücke Karolinenstraße 18,
Grundbuch von Tegel Blatt 645, Kolonie am Hafen Blatt 645,
Blatt 705, Blatt 2748, Blatt 3026, des Flurstücks 58/2 und
für Teilflächen des Nordgrabens und des Tegeler Hafens

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Tegel
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	Zahl der Vollgeschosse	
Kleinwohnungsbau	10 bis 15 Baukörper	III
Reines Wohngebiet	10 bis 15 Baukörper	III
Allgemeines Wohngebiet	10 bis 15 Baukörper	III
Besonderes Wohngebiet	10 bis 15 Baukörper	III
Dorfgebiet	10 bis 15 Baukörper	III
Mischgebiet	10 bis 15 Baukörper	III
Kerngebiet	10 bis 15 Baukörper	III
Gewerbegebiet	10 bis 15 Baukörper	III
Industriegebiet	10 bis 15 Baukörper	III
Sondergebiet (Erholung)	10 bis 15 Baukörper	III
Sonstiges Sondergebiet	10 bis 15 Baukörper	III
Geschäftszahl	z.B. 100 m ²	III
Baumassenzahl	z.B. 100 m ²	III
Baumasse	z.B. 100 m ²	III
Grundflächenzahl	z.B. 0,4	III
Grundfläche	z.B. 100 m ²	III
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 100 m ²	III
Verkehrsflächen	z.B. 100 m ²	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. 100 m ²	III
Applanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen	z.B. 100 m ²	III
Sonstige Festsetzungen	z.B. 100 m ²	III
Umgrenzung von	z.B. 100 m ²	III
Naturdenkmal	z.B. 100 m ²	III
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. 100 m ²	III
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 100 m ²	III
Planunterlage	z.B. 100 m ²	III

Planergänzungsbestimmungen

- Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Anlagen für kulturelle Zwecke sowie Stellplätze und Garagengebäude für ein Freizeitbad" ist zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- Im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf kann die Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 5 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
- Bauliche Anlagen sind abweichend von den bauordnungsrechtlichen Abstand-Vorschriften unmittelbar an der Baugrenze zulässig.
- Die Flächen A und B sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Flächen C,D und KGHIJK sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche EPKGHIJF ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger der U-Bahn zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen D und KGHIJK dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche C sind bauliche Anlagen 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 in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Koordinatenverzeichnis

Pkt.	y	x
31	76 656.66	19 412.73
32	76 648.24	19 409.54
33	76 640.10	19 431.05
34	76 612.98	19 420.78
35	76 608.37	19 432.93
37	76 601.92	19 435.84
38	76 587.90	19 430.52
39	76 577.27	19 458.58
40	76 551.82	19 448.94
41	76 543.05	19 472.08
42	76 712.66	19 433.95

Zu diesem Bebauungsplan gehört das

Deckblatt vom 5. Febr. 1985

(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplans
bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 30. 10. 1986

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

A. Schmidt

