

Bebauungsplan XX-180

für eine Teilfläche des Geländes zwischen Oranienburger Chaussee,
dem Grundstück Schönfließer Straße 83, Schönfließer Straße,
Bergfelder Weg, Senheimer Straße und ihrer Verlängerung
sowie für einen Abschnitt der Senheimer Straße
und ihrer Verlängerung

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Frohnau

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	10 bis 15
im Industriegebiet	WI	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	10 bis 15
im reinen Wohngebiet	WO	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	10 bis 15
im allgemeinen Wohngebiet	WA	Grundflächenzahl	0,4
im beschränkten Wohngebiet	WB	Geschäftlichkeitszahl	0,4
im Dorfgebiet	WD	Offene Bauweise	0,4
im Mischgebiet	MI	Geschlossene Bauweise	0,4
im Kerngebiet	KE	Baumassenzahl	10 bis 15
im Gewerbegebiet	GE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10 bis 15
im Industriegebiet	GI	Nur Hausgruppen zulässig	10 bis 15
im Sondergebiet (Erfahrung)	SE	Nur Einzelhäuser zulässig	10 bis 15
im sonstigen Sondergebiet	SO	Nur Doppelhäuser zulässig	10 bis 15
für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE	Gebäudehöhe	GH 15
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Begrünungen	z.B. GARTEN	Baumlinie	(10 bis 15)
Zu errichtende Bäume	z.B. Bäume	Baumgrenze	(10 bis 15)
Zulässige Größe der Baumasse	z.B. m ²	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(10 bis 15)
Zulässige Größe der Geschosshöhe	z.B. m		

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	z.B. GARTEN	Straßenbegrenzungslinie	z.B. GARTEN
Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen	z.B. GARTEN	Zufahrtsweg	z.B. GARTEN
Private Verkehrsflächen	z.B. GARTEN	Ausfahrtsweg	z.B. GARTEN
		Zu- und Ausfahrtsweg	z.B. GARTEN

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
oder festen Abfallstoffen:

Sonstige Festsetzungen			
Flächen für Stellplätze	mit Angabe der Geschosse	S1	Sichtflächen
(für Garagen)		Ga1	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende
(für Gemeinschaftsstellplätze		GSt	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(für Gemeinschaftsgaragen)		GGa1	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
für Garagengebäude mit Stellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 1 St	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	mit Angabe der Geschosse		Höhenlage i. H. M.
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	z.B.		Erdbauhöhe i. H. M.
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen			Triftnhöhe
			Flächen mit besonderem Nutzungszweck
			Festfläche

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	z.B. GARTEN	Eintragungen als Vorschlag	z.B. GARTEN
Landwirtschaftsgebiet	z.B. GARTEN	mit Angabe der Sechse	z.B. GARTEN
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	z.B. GARTEN	z.B. GARTEN	z.B. GARTEN
Wasserschutzgebiet	z.B. GARTEN	z.B. GARTEN	z.B. GARTEN

Gebäude	z.B. GARTEN	Planunterlage	z.B. GARTEN
Stellplatz	z.B. GARTEN	Grenze von Berlin	z.B. GARTEN
Garage	z.B. GARTEN	Bezugsgrenze	z.B. GARTEN
Tiefgarage	z.B. GARTEN	Ordnungsgrenze	z.B. GARTEN
Kinderstallplatz	z.B. GARTEN	Grundstücksgrenze	z.B. GARTEN
		Eigentumsgrünze	z.B. GARTEN
Öffentliches Gebäude	z.B. GARTEN	Elektrizität	z.B. GARTEN
Wohngebäude mit Dachfahrt	z.B. GARTEN	Gas	z.B. GARTEN
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	z.B. GARTEN	Wasser	z.B. GARTEN
Geschäftszahl	z.B. GARTEN	Abwasser	z.B. GARTEN
Mauer	z.B. GARTEN	Nachrichten	z.B. GARTEN
Zaun, Hecke	z.B. GARTEN	Führung überirdischer Versorgungsleitungen	z.B. GARTEN
Brücke	z.B. GARTEN	Straßenbäume und geschützte Bäume	z.B. GARTEN
Gewässer	z.B. GARTEN	nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin	z.B. GARTEN
Geländehöhe: Straßenhöhe	z.B. GARTEN		
Offene Garage	z.B. GARTEN		
Tiefgarage	z.B. GARTEN		

vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen,
auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde liegt die BauVO in der Fassung vom 15.1.1977

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplans
bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 20. 9. 1989
Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Handwritten signature

Planergänzungsbestimmungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist
nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
treten alle bisherigen Festsetzungen und
baurechtlichen Vorschriften, die verbind-
liche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des
Bundesbaugesetzes in der Fassung vom
18. August 1976 bezeichneten Art enthalten,
außer Kraft.

Freiflächen, Wasserflächen

Grünfläche	z.B. GARTEN
Parkanlage	z.B. GARTEN
Friedhof	z.B. GARTEN
Kriegsgraben	z.B. GARTEN
Sport	z.B. GARTEN
Wald	z.B. GARTEN
Wasserfläche	z.B. GARTEN

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

Landschaftliche Prägung	z.B. GARTEN
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	z.B. GARTEN
Fluglärmschutzzonen	z.B. GARTEN
Naturschutzgebiet	z.B. GARTEN
Landschaftsschutzgebiet	z.B. GARTEN
Wasserschutzgebiet	z.B. GARTEN

Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasser	z.B. GARTEN
Abfall, Abwasser	z.B. GARTEN
Energie	z.B. GARTEN
Bereitstellung (Bahn und Bus)	z.B. GARTEN
Verkehr	z.B. GARTEN
Autobahn	z.B. GARTEN
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	z.B. GARTEN
Tunnelanlage	z.B. GARTEN
Trassenreihung	z.B. GARTEN
Bahnfläche	z.B. GARTEN
U- und S-Bahn	z.B. GARTEN
Kleinbahn	z.B. GARTEN
Flughafen	z.B. GARTEN

Zeichenerklärung zum FNP 84

Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ II)	z.B. GARTEN
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ III)	z.B. GARTEN
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,8 (Typ III)	z.B. GARTEN
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ III mit wirtschaftlicher Nutzung)	z.B. GARTEN
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	z.B. GARTEN
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	z.B. GARTEN
Gemeinbedarfsflächen	z.B. GARTEN
Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil	z.B. GARTEN
Hochschule und Forschung	z.B. GARTEN
Schule	z.B. GARTEN
Krankenhaus	z.B. GARTEN
Sport	z.B. GARTEN
Kultur	z.B. GARTEN
Verwaltung	z.B. GARTEN
Post	z.B. GARTEN
Sicherheit und Ordnung	z.B. GARTEN

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Übersichtskarte 1:10.000



XX-180