

Berlin-Wittenau, den 30. 10. 2006



(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

für die Grundstücke Neptunstraße 5, 7-8, 21-26, Gesellschaftstraße 26-34, Aegirstraße 8A sowie Abschnitte der Neptun- und der Gesellschaftstraße

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzung

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

Kleinstellungsgebiet	0 1 Baumst.	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	0 2 Baumst.	WR	Grundfläche	z.B.	GF 100 %
Allesgemeines Wohngebiet	0 3 Baumst.	WR	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	0 4 Baumst.	WR	als Höchstmaß	z.B.	III
Dortlagert	0 5 Baumst.	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III - V
Mischgebiet	0 6 Baumst.	MT	zwingend	z.B.	III
Hörgebiet	0 7 Baumst.	MK	Örtliche Bauweise		0
Gewerbegebiet	0 8 Baumst.	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		△
Industriegebiet	0 9 Baumst.	IG	Nur Doppelhäuser zulässig		△
Sondergebiet (Erhaltung)	0 10 Baumst.	SO	Nur Neugestaltung zulässig		△
	z.B.	WOCHENENDWONN	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		△
Sonstiges Sondergebiet	0 11 Baumst.	SO	Geschlossene Bauweise		□
	z.B.	KALINERGEBIET	Baulinie	0 21 m, 2. Setz 1 Baumst.	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (z.B. 10, 15, 20 Baumst.)	z.B.	WR	Baugrenze	0 22 m, 3. Setz 1 Baumst.	
		2 Wo	Linse zur Abgrenzung des Umfangs		
Geschlossenes Wohngebiet	z.B.	WO	von Kleeblättern	0 23 m, 3. Setz 1 Baumst.	
als Höchstmaß			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	WO 018 027	als Höchstmaß		
Geschlossene			Freizeithäuser	z.B.	TH 12,4 m über MNN
als Höchstmaß	z.B.	GF 500 m ²	Firsthöhe	z.B.	FH 10,5 m über MNN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 x 50 m ² bis 500 x 50 m ²	Überkante	z.B.	OK 100 x 5 m über MNN
Bauweise (z.B.)	z.B.	BS	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 100 x 5 m über MNN
Bauweise	z.B.	GF 4000 x 50 m ²	zwingend	z.B.	OK 100 x 5 m über MNN

Flächen für den Gemeinbedarf

	z.B.	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Verkehrsflächen					
Strassenverkehrsflächen			Strassenbegrenzungslinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			Bereich ohne Ausfahrt	Strassenbreite	Strassenbreite
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B.	PUSSSTREIFENBRECH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Strassenbreite	Strassenbreite
Private Verkehrsflächen			Höhenlage Überkante Straße	10 x 10 m	z.B.

Flächen für Versorgungsanlagen

für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Lageranlagen

	z.B.	GRÜNPARK	Öffentliche und private Grünflächen		
	z.B.	TRAFALOSTATION			
Öberirdische Hauptversorgungsleitungen					
Hochspannungsleitungen					

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzungen von Flächen			Umgrenzungen von Flächen		
zum Anpflanzen			mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung		
Anpflanzen			Erhaltung		
Bäume	○	Sträucher	Bäume	○	Sträucher
Sonstige			Bepflanzungen		
Bepflanzungen		Sichtflächen			

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für			mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belebten Flächen		
Stellplätze			Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen		
Garagen	mit Angabe der Deckfläche	Gr 1	mit Bindungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen		
Gemeinschaftsstellplätze	mit Angabe der Deckfläche	Gr 2	Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte		
Gemeinschaftslagerräume	mit Angabe der Deckfläche	Gr 3	die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen		
Garagegebäude mit	mit Angabe der Deckfläche	Gr 4	Absgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Dachstellplätzen	mit Angabe der Deckfläche	Gr 5	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
Tiefgaragen	mit Angabe der Deckfläche	Gr 6			
Gemeinschaftstellgaragen	mit Angabe der Deckfläche	Gr 7			
Gemeinschaftslagerräume	mit Angabe der Deckfläche	Gr 8			
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.	Gr 9			

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von			Kaserflächen		
Naturschutzgebieten	mit Angabe der Deckfläche	Gr 10	Naturschutzgebiet (Grundwasserzweck)		
Landschaftsschutzgebieten	mit Angabe der Deckfläche	Gr 11	Umgrenzung der Flächen für die Luftverunreinigung		
richtlinienförmigen Naturschutzgebieten	mit Angabe der Deckfläche	Gr 12	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich		
Naturschutz	mit Angabe der Deckfläche	Gr 13	mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind		
Bauweise	mit Angabe der Deckfläche	Gr 14	Bahnlinie		
			Strassenbahn		

Einftragungen als Vorschlag

Gebäude			Sonstige Einftragung	z.B.	WASCHSTELLE
Garage	mit Angabe der Deckfläche	Gr 15	Hochwasser		
Tiefgarage	mit Angabe der Deckfläche	Gr 16	Tiefgarage		
Kinderstallplatz	mit Angabe der Deckfläche	Gr 17	Brücke		
			Künftige Industrieanlage		

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 1.11.1994
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

	ADR. Bouwensen	
Vermessungsamt		Stadtplanungsamt
i. V. Henrich	R. Lembcke	Weber
Mitarbeiter	Bezirksstadtrat	Mitarbeiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 5. Dezember 1994 bis einschließlich 6. Januar 1995 und mit 1. Deckblatt vom 11.5.1995 und 2. Deckblatt mit Änderungsvermerken vom 10.7.1996 und 2.12.1996 erneut in der Zeit vom 27. Dezember 1996 bis einschließlich 28. Februar 1997 sowie mit 3. Deckblatt vom 13. September 2005 erneut in der Zeit vom 4. Oktober 2005 bis einschließlich 5. November 2005 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 8. Februar 2006 beschlossen.

Berlin, den 20.03.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Bau-, Grundstücks- und Gebäudemanagement
Stadt- u. Regionalplanung

Helmut-Paland

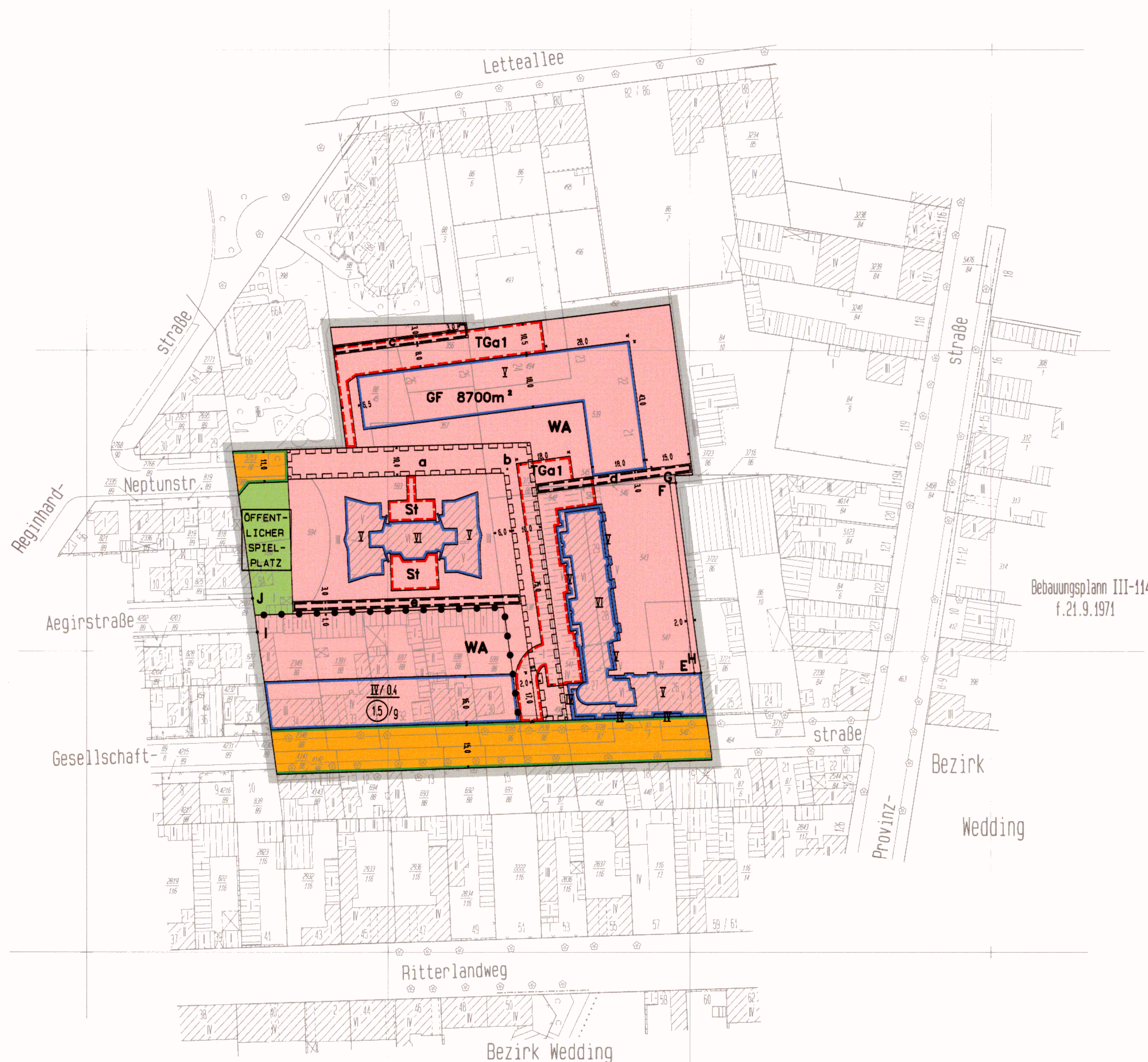
Fachbereichsleiter

Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs.

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs.5 Satz 1 und mit § 11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Die Verordnung ist am 7.7.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 702 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: 6. 94
(tlw. aktualisiert 09.2005)

Der Behebungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung von heiligen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 27.6.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Marlies Wanjura
Bezirksverwaltungsleiterin

Michael Wegner
Bezirksverwalter

Die Verordnung ist am 27.6.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 702 verkündet worden.