Bebauungsplan XX-199

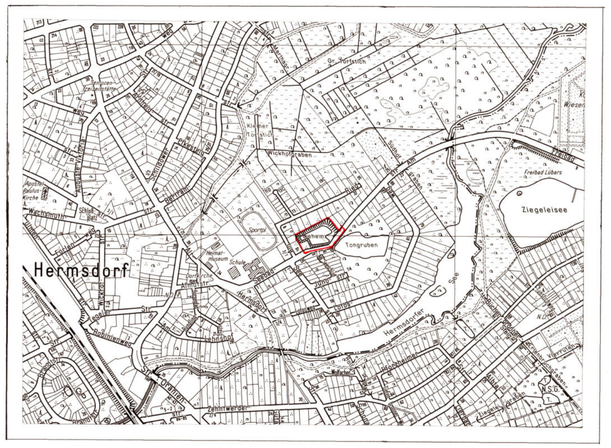
für die Grundstücke Seebadstraße 36 und 36A
sowie für einen Teilbereich der Seebadstraße

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Hermsdorf

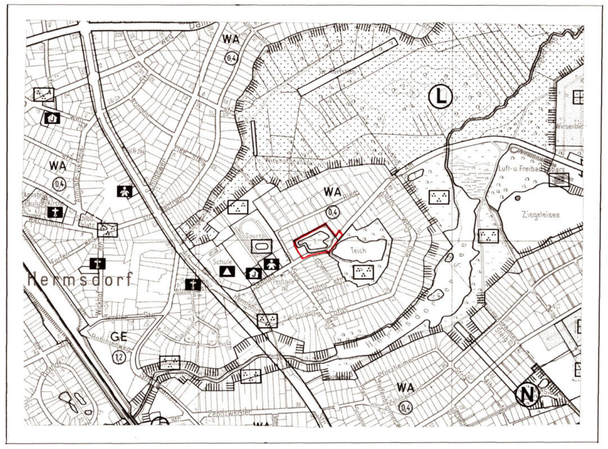
Maßstab 1:1000

1 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



N

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

Geschoßflächenzahl	z.B.	(2,4)
Geschoßfläche	z.B.	GF 500 m²
Baumassenzahl	z.B.	[1,2]
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-IV
zwingend	z.B. (III)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	
Traufhöhe in m über NN	z.B. TH 63,2
Firsthöhe in m über NN	z.B. FH 68,4
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN	z.B. EF 52,3
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 (§§1 Abs.2 Satz1 BauNVO)	
Baugrenze (§§1 Abs.3 Satz1 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§§1 Abs.3 Satz3 BauNVO)	

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. Schule — SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche — P
z.B. Fußgängerbereich — FUSSGANGERBEREICH
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 Fläche
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 — ND
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 Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage
Offene Garage mit Angabe der Geschosse
Tiefgarage
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 34,5
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin
Naturdenkmal N.D. N.D. N.D. Findl.

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Freiflächengrenze
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, 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.

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. 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 enthalten, außer Kraft.

Koordinatenverzeichnis

Punkt	y	x
1	79 551,64	22 161,10
2	79 591,58	22 169,10
3	79 595,38	22 170,25
4	79 599,00	22 172,27
5	79 603,78	22 175,91
6	79 610,21	22 183,54
7	79 618,52	22 194,83
8	79 625,33	22 204,47

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 25.8. 1987

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Aufgestellt: Berlin, den 24. Januar 1986

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Hinsch — Amtsleiter
Gardain — Bezirksstadtrat
Weber — Amtsleiter
Orwat — Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24.2.1986 bis 24.3.1986 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 5.11.1986 erhalten.

Berlin, den 6.11.1986

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Stadtplanungsamt

Meuche
Amtsleiter / V

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit §3 Abs.5 Satz1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 23. Februar 1987

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Wittwer

Die Verordnung ist am 14.3.87 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 991 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand 1.86

XX-199