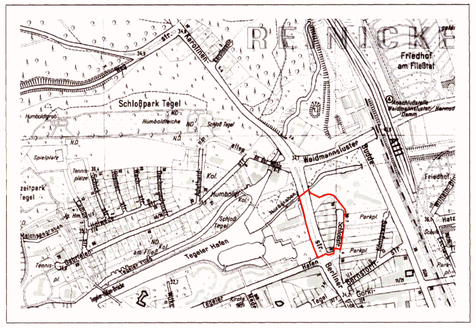
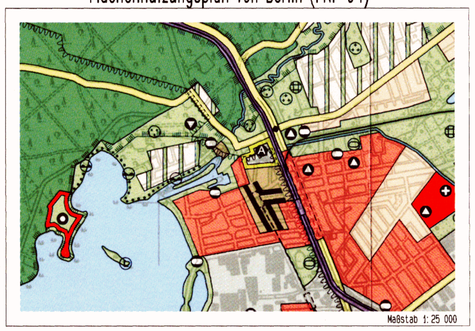
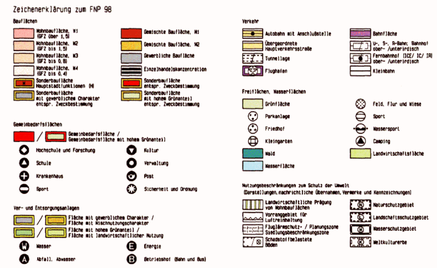
Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 94)





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Mischgebiet kann auf der Fläche A im Erdgeschoss die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung genannte Nutzung nur ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Zwischen den Punkten E und F ist die Geltungsbereichsgrenze gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Zurschaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video- und Filmvorführungen). Einrichtungen dieser Art sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unzulässig.

4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.

5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

6. Die Erdschicht über Tiefgaragen muss mindestens 0,8 m betragen.

7. Die rückwärtigen Außenwandflächen der Gebäude auf der Fläche A sind jeweils zu 70 % mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

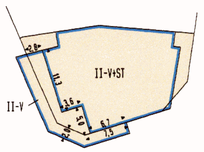
8. Die Dachflächen der Gebäude auf der Fläche A sind mit einer Größe von mindestens 60 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes mit einer Gräser-Kräuter-Mischung zu begrünen. Die Dicke des durchwurzelbaren Dachaufbaus darf 18 cm nicht unterschreiten. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Beleuchtungsflächen und für Terrassen.

9. In der Grünfläche - Öffentliche Parkanlage - ist die Allee der ehemaligen Straße 2 durch ergänzende Baumpflanzungen wiederherzustellen.

10. Im Mischgebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergüß, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Rampen für Tiefgaragen.

11. Im Mischgebiet ist pro 200 m² unbebaubarer Grundstücksfläche ein für das Parkbaumsiedlungsgebiet typischer großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 bis 25 cm (gemessen 1 m über dem Boden) zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen für das Parkbaumsiedlungsgebiet typischen Laubbäume einzurechnen.

12. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Nebenzeichnung 1:500
Baugrenzen für das II.-V. Vollgeschoß und ST-Geschoß

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 14.1.2005

(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 13.3.2006

BEZIRKSAMT REINICKENDORF BERLIN

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000

Stand: 10. 96

Bebauungsplan XX - 207

für die Grundstücke Schloßstraße 18/19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 und 26, Karolinenstraße 1B, 1C, 1D, 1E und 1F, für das Flurstück 928 sowie für einen Abschnitt der ehemaligen Straße 2 (Flurstück 929), der Schloßstraße und der Karolinenstraße

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Tegel

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung
Festsetzung

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) § 10 BauNVO — SO
  - z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO — SO
  - z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB — z.B. WB (2WG)
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß — z.B. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. (0,3) bis (0,7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß — z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl — z.B. 3,5
- Baumasse — z.B. BM 4000 m³
- Grundflächenzahl — z.B. 0,4
- Grundfläche — z.B. GR 100 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß — z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. II–V
  - zwingend — z.B. (III)
- 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 d. Umfanges von Abweichungen § 23 Abs. 5 Satz 3 BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe — z.B. TH 12,4 m über Gehweg
    - Firsthöhe — z.B. FH 15,5 m über NN
    - Oberkante — z.B. OK 104,5 über NN
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
  - zwingend — z.B. (OK) 104,5 m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf — z.B. SCHULE

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche — P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — z.B. GASWERK

- z.B. Gasdruckregler — G
- z.B. Trafostation — T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- Hochspannungsleitung

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenseite
- Höhenlage Oberkante Straße — z.B. 35,4 m über NN

Öffentliche und private Grünflächen
- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Wald

Wasserfläche

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, Bepflanzungen, Sichtfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der 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
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von
- Naturschutzgebiet — N
- Landschaftsschutzgebiet — L
- flächenhaften Naturdenkmalen — FND
- Naturdenkmal — ND
- Baudenkmal — BD

Wasserflächen
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — WG
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr — LV
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — A
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage — z.B. Ga 1
- Tiefgarage — z.B. TGa 1
- Kinderspielplatz — K
- Sonstige Eintragung — z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude — mit Geschoßzahl
- Wohngebäude — mit Geschoßzahl
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage — mit Geschoßzahl
- Offene Garage — mit Geschoßzahl
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) — mit Geschoßzahl
- Brücke
- Gewässer — z.B.
- Geländehöhe, Straßenhöhe — in Metern über NN
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Bauflucht linie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht linie
- Freiflächengrenze

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 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 2.4.1997

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Hinsch
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Weber
Amtsleiter

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 7.04.97 bis einschließlich 6.05.97 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 08.06.2005 beschlossen.

Berlin, den 08.06.2005

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

Helmuth-Paland
Fachbereichsleiter

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.

Berlin, den 31.01.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Marlies Wanjura
Bezirksbürgermeisterin

Michael Wegner
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 17.02.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 127 verkündet worden.

XX - 207

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis