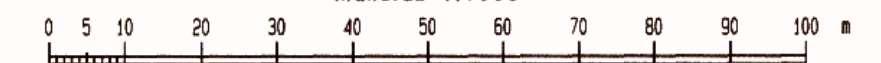


A detailed topographic map of a section of Berlin, Germany, centered on the Havel Canal (Oder-Havel-Kanal). The canal flows from the bottom left towards the top right. To the left of the canal are residential areas with street names like 'Königsplatz' and 'Königsallee'. To the right of the canal is a large industrial or commercial area labeled 'hafen.' (harbor) and 'wiesen' (meadows). A specific rectangular plot of land, outlined in red, is located between the harbor and the meadows, near the intersection of several streets including 'Lagerstr.', 'Friedrich-Str.', and 'Mühlstr.'. Other visible features include various buildings, parks, and smaller water bodies. The map scale is indicated as 1:10000 at the bottom right.

1. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der Fläche A-B-C-H-I-K-L-A Aufenthaltsräume oberhalb des 2. Vollgeschosses nicht zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen unzulässig. Überdachte Stellplätze (ÜSt) sind nur auf den hierfür festgelegten Flächen zulässig.
4. 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.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

na, den 24.3.2006



Festsetzung												
Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Baulinien	Baugrenzen	Höhe baulicher Anlagen								
Kleinrentengebiet	0,2 ha/m²	MA	MA	Grundflächenzahl	2,8	0,4						
Durche Wohngebiet	0,3 ha/m²	MA	MA	Grundflächenzahl	2,8	GR 100 m²						
Allgemeines Wohngebiet	0,4 ha/m²	MA	MA	Zahl der Vollgeschosse								
Besonderes Wohngebiet	0,4 ha/m²	MA	MA	als Höchstmaß	2,8	III						
Dorfgeliet	0,5 ha/m²	MC	MC	als Mindest- und Höchstmaß	2,8	III-V						
Küstengebiet	0,5 ha/m²	MA	MA	zwingend	2,8	III						
Kerngebiet	0,7 ha/m²	MA	MA	Offene Bauweise								
Gewerbegebiet	0,8 ha/m²	MA	MA	Nur Einzelhäuser zulässig								
Industriegebiet	1,0 ha/m²	GE	GE	Nur Doppelhäuser zulässig								
Sondergebiet (Erhaltung)	1,0 ha/m²	SO	SO	Nur Mehrfamilien zulässig								
	2,8	WOCHENWACHSBEREICH		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig								
Sonstiges Sondergebiet	0,1 ha/m²	KL	KL	Geschlossenes Bauweise								
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (10 bis 14 m² Bauteil)	2,8	WE	WE	Baulinien	0,25 km 2 mal 2 ha/m²							
Geschlossenflächen		2,8	2,8	Baugrenzen	0,25 km 2 mal 2 ha/m²							
als Höchstmaß	2,8	0,5	0,5	Linie zur Abgrenzung des Lärmschutzes	0,25 km 2 mal 2 ha/m²							
als Mindest- und Höchstmaß	2,8	0,5	0,5	von Abweichungen	0,25 km 2 mal 2 ha/m²							
Geschlossene Flächen				Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt								
als Höchstmaß	2,8	0,5	0,5	Traße/Höhe	2,8	TH	12,4 m über Gelände					
Geschlossene Flächen				Festhöhe	2,8	FAH	10,4 m über Gelände					
als Höchst- und Höchstmaß	2,8	GF 400 m²	GF 400 m²	Überkante	2,8	OK	10,4 m über Gelände					
Bauweisenzahl	2,8	3,0	3,0	als Mindest- und Höchstmaß	2,8	OK	10,4 m über Gelände					
Bauweise	2,8	BW 4000 m²	BW 4000 m²	zwingend	2,8	OK	10,4 m über Gelände					
Flächen für den Gemeinbedarf	2,8	SCHULE	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen								
Verkehrsmittelflächen												
Strassenverkehrsflächen				Strassenbegrenzungslinie								
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung				Bereich ohne Einfahrt								
z.B. öffentliche Planfläche	2,8	PUSSONDERBEREICH	PUSSONDERBEREICH	Bereich ohne Ausfahrt								
Private Verkehrsflächen				Bereich ohne Ein- und Ausfahrt								
				Höhenlage Überkante Straße	10 m über M.N.	2,8	OK	10,4 m über M.N.				
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen				Örtliche und private Grünflächen								
				z.B. OFFENTLICHE PARKANLAGE	2,8	OFFENTLICHE PARKANLAGE						
				z.B. PRIVATE BAUWEISENARTEN	2,8	PRIVATE BAUWEISENARTEN						
z.B. Grundstück	2,8	GRUNDSTÜCK	GRUNDSTÜCK	Fläche für die Landwirtschaft								
z.B. Grundstück	2,8	GRUNDSTÜCK	GRUNDSTÜCK	Fläche für Weid								
z.B. Grundstück	2,8	GRUNDSTÜCK	GRUNDSTÜCK	Kesselflächen								
z.B. Grundstück	2,8	GRUNDSTÜCK	GRUNDSTÜCK	Flächen für die Landwirtschaft								
z.B. Grundstück	2,8	GRUNDSTÜCK	GRUNDSTÜCK	Fläche für Weid								
z.B. Grundstück	2,8	GRUNDSTÜCK	GRUNDSTÜCK	Kesselflächen								
z.B. Grundstück	2,8	GRUNDSTÜCK	GRUNDSTÜCK	Flächen für die Landwirtschaft								
z.B. Grundstück	2,8	GRUNDSTÜCK	GRUNDSTÜCK	Fläche für Weid								
z.B. Grundstück	2,8	GRUNDSTÜCK	GRUNDSTÜCK	Kesselflächen								

	Sonstige Eintragung
Si	Hochstraße
Go 1	Tiefstraße
TG	Brücke
K	Künftige Industriebahn

Das Diagramm zeigt die Entwicklung der Stadtplanung in Berlin von 1861 bis 1920. Es ist in zwei Hauptbereiche unterteilt: 'Ortsplan' (links) und 'Stadtplan' (rechts). Die Zeitachse verläuft von oben nach unten. Die Planungen sind farblich markiert: Grün für die ersten drei Pläne (1861, 1862, 1875), Gelb für die nächsten drei (1882, 1890, 1901) und Rot für die letzten drei (1905, 1910, 1920). Die Planungen sind durch Pfeile verbunden, die die räumliche Ausdehnung der Stadt zeigen. Die Planungen sind wie folgt beschriftet:

- Ortsplan 1861: Ortsplan von Berlin
- Ortsplan 1862: Ortsplan von Berlin
- Ortsplan 1875: Ortsplan von Berlin
- Stadtplan 1882: Stadtplan von Berlin
- Stadtplan 1890: Stadtplan von Berlin
- Stadtplan 1901: Stadtplan von Berlin
- Stadtplan 1905: Stadtplan von Berlin
- Stadtplan 1910: Stadtplan von Berlin
- Stadtplan 1920: Stadtplan von Berlin

Die Planungen zeigen die Entwicklung der Stadt von einem kleinen Ort zu einer großen Metropole. Die Planungen sind durch Pfeile verbunden, die die räumliche Ausdehnung der Stadt zeigen. Die Planungen sind wie folgt beschriftet:

- Ortsplan 1861: Ortsplan von Berlin
- Ortsplan 1862: Ortsplan von Berlin
- Ortsplan 1875: Ortsplan von Berlin
- Stadtplan 1882: Stadtplan von Berlin
- Stadtplan 1890: Stadtplan von Berlin
- Stadtplan 1901: Stadtplan von Berlin
- Stadtplan 1905: Stadtplan von Berlin
- Stadtplan 1910: Stadtplan von Berlin
- Stadtplan 1920: Stadtplan von Berlin

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 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 2. Mai 2000

Bau-, Grundstücks- und Gebäudemanagement

Michael Wegner
Bezirksstadtrat

Stadt- u. Regionalplanung
Helmuth-Paland
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 8. Mai 2000 bis einschließlich 8. Juni 2000 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom 7. August 2000 und vom

Berlin, den 25.06.05

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

Helmut-Paland

Fachbereichsleiter

Marlies Wanjura
Bezirksbürgermeisterin

Michael Wegner
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 15.11.05 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 693 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000

Stand: 05.00