

Bebauungsplan XX-21

für das Gelände

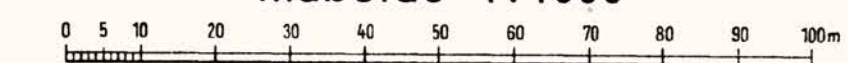
zwischen

Holzhauser Straße, künftiger Bundesautobahn Berlin (Nord),
dem Grundstück Wittestraße 39-45, Wittestraße, Otisstraße,
künftiger Bundesautobahn Berlin (Nord), Seidelstraße
und U-Bahn sowie für die U-Bahntrasse zwischen Seidelstraße
und Otisstraße, die Holzhauser Straße zwischen U-Bahn
und S-Bahn und Teilflächen der Otisstraße und der
künftigen Bundesautobahn Berlin (Nord)

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteile Reinickendorf und Tegel

(in 3 Blättern)

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1988)

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III
im Gewerbegebiet (99 BauNVO)	Grundflächenzahl	0,4
im Industriegebiet (99 BauNVO)	Geschoßflächenzahl	0,7
für den Gemeinbedarf z.B. [SCHULE]	Offene Bauweise	0
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	Baumassenzahl	3,0
	Geschlossene Bauweise	9
	Baugrenze (923 BauNVO)	
Verkehrsflächen:		
Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie	
	Zu- und Ausfahrtverbot	
Grünflächen:		
Sonstige Festsetzungen:		
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	Mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN	35,4

Nachrichtliche Übernahmen

Eintragungen als Vorschlag

Planunterlage	
Offentliches Gebäude	Ortsteilgrenze
Wohngebäude mit Durchfahrt	Grundstücksgrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Eigentumsgrenze
Geschoßzahl	Brücke
Mauer	Geländehöhe, Straßenhöhe
Zaun, Hecke	Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume

Aufgestellt: Berlin-Wittenau, den 20.2.1970

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt

Kopetzky

Amtsleiter

Stadtplanungsamt

Hein

Amtsleiter

Schäfer

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 1.4.1970 erhalten und wurde in der Zeit vom 20.4.1970 bis 20.5.1970 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wittenau, den 21.5.1970

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Hein

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

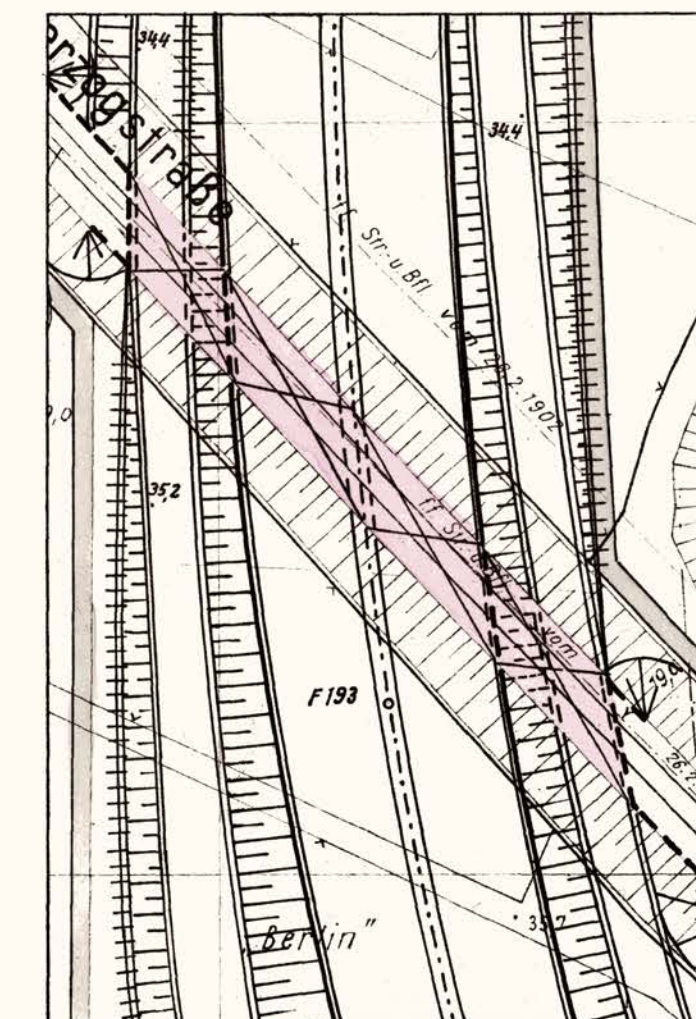
Berlin, den 26.6.1970

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

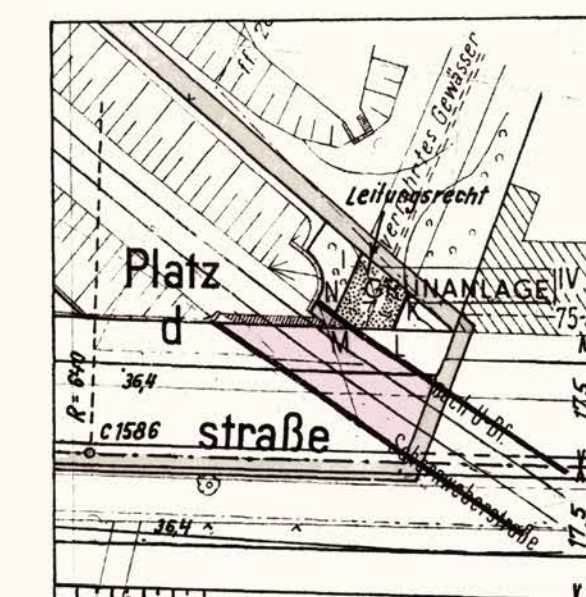
Schwedler

Die Verordnung ist am 8.7. 1970 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 993 verkündet worden.

1. Nebenzeichnung



2. Nebenzeichnung



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 25.6.1970
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

1. Nebenzeichnung

2. Nebenzeichnung

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplans
bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 9.10. 1970

Bezirksamt Reinickendorf

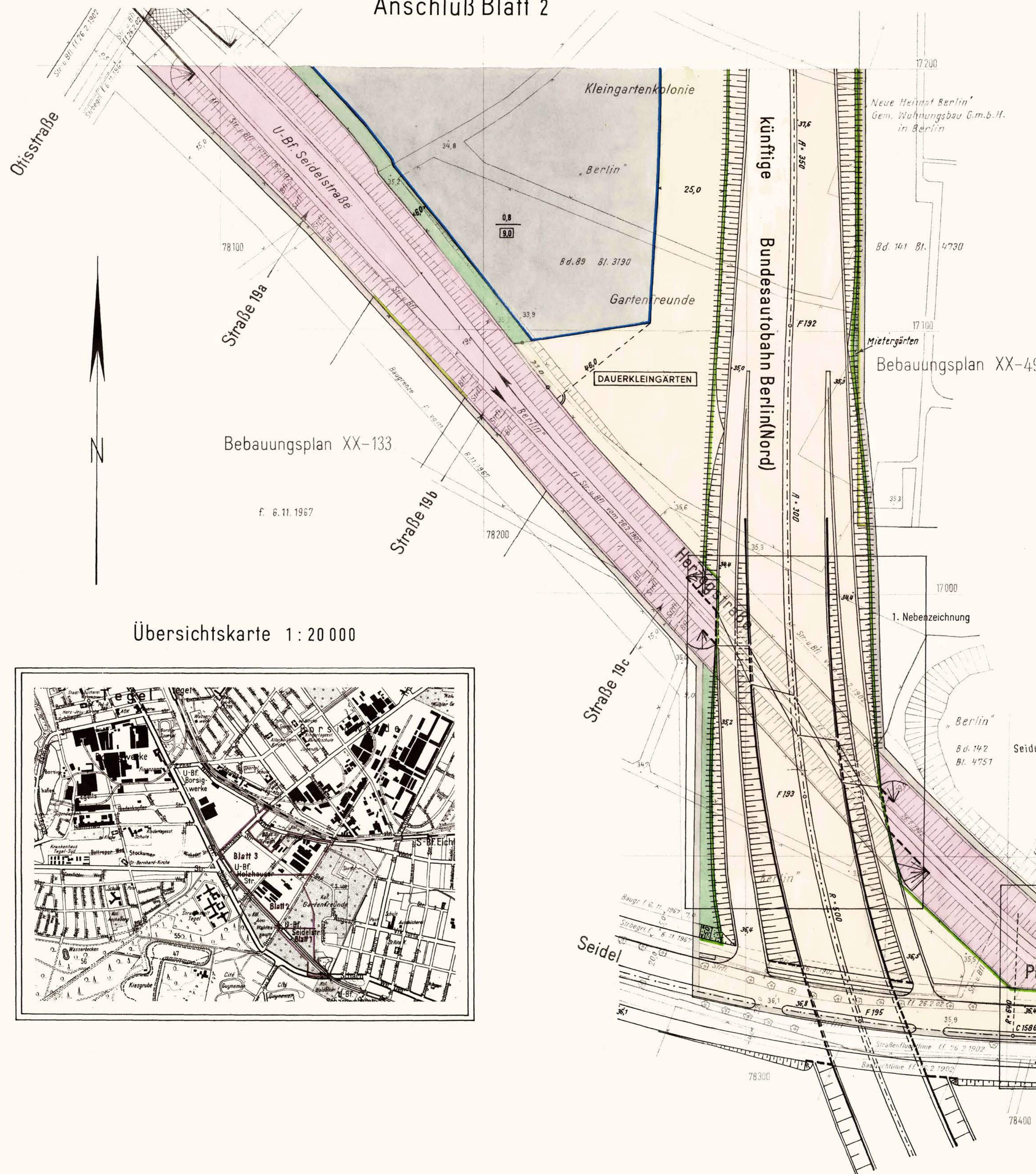
Abt. Bauwesen

Vermessungsamt

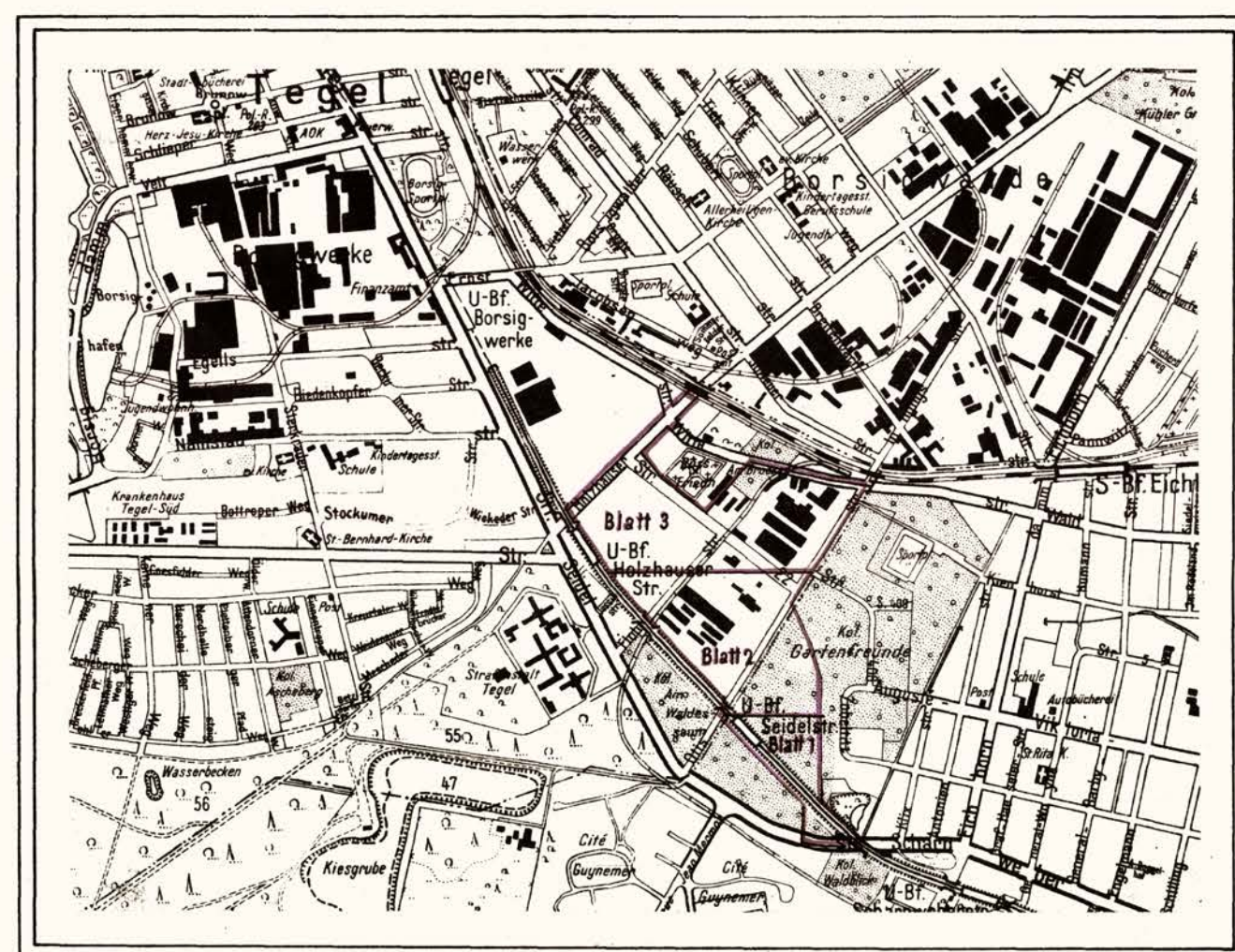
Kopetzky



Anschluß Blatt 2



Übersichtskarte 1:20 000



XX-21

Blatt 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis



Bebauungsplan XX-116

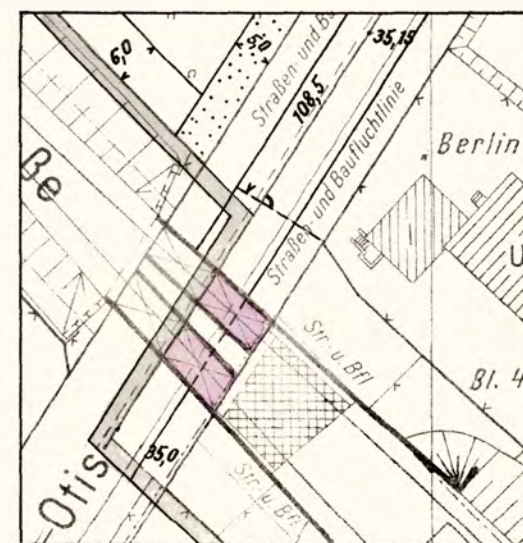
F. 6.7. 66.

Planergänzungsbestimmungen

1. Das Gewerbegebiet an der Otisstraße kann in voller Tiefe überbaut werden.
2. Im Industriegebiet und der dem Industriegebiet zugeordneten Gemeinbedarfsfläche zwischen Holzhauser Straße, Bundesautobahn Berlin (Nord), Otisstraße und U - Bahn sowie Bundesautobahn Berlin (Nord) und Wittestraße beträgt die Bebauungstiefe 70,00 m, gerechnet von den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Siderheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
3. Im Industriegebiet zwischen U - Bahn, Otisstraße und Bundesautobahn Berlin (Nord) beträgt die Bebauungstiefe 30,00 m gerechnet von den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 90,00 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Im Gewerbe- und Industriegebiet gilt folgende Sonderbauweise:
An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Gebäude ohne Grenzabstand zu errichten; im übrigen ist die Errichtung von Gebäuden mit oder ohne seitlichen Abstand zueinander freigestellt.
5. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. In den Dauerkleingärten dürfen nur Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen, wie Kleintierstall, Abort und geschlossene Veranda 18 qm nicht überschreitet. Die Überdachung eines 6 qm großen offenen Laubenvorplatzes als Sitzplatz ist zulässig.
7. Die Fläche A - B - C - D - A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
8. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmens-trägers zu belastende Fläche E - F - G - H - E darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
9. Die Fläche O - P - Q - R - O darf nur im Einvernehmen mit dem Unternehmensträger der Eisenbahn bebaut werden.
10. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
11. Die Fläche I - K - L - M - N - I darf zur Erhaltung des verrohrten Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
12. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bebauungsplan XX-144

3. Nebenzeichnung



Anschluß Blatt 3

Anschluß Blatt 1

Aufgestellt: Berlin, den 20.2.1970
Bezirksamt Reinickendorf Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Kopetzky
Amtsleiter