

Bebauungsplan XX - 226 a

für die Grundstücke Gollanczstraße 51/55 und Schönfließer Straße 1/5
und Teilflächen der Gollanczstraße und Schönfließer Straße

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Frohnau

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung
Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen				
Kleinsiedlungsgebiet	§ 7 BauMO	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	§ 3 BauMO	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauMO	WA	Zahl der Vollgeschosse	
Besonderes Wohngebiet	§ 4 BauMO	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet	§ 5 BauMO	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-X
Mischgebiet	§ 6 BauMO	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet	§ 7 BauMO	MC	Offene Bauweise	z.B. O
Gewerbegebiet	§ 8 BauMO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. EH
Industriegebiet	§ 9 BauMO	SI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. DH
Sondergebiet (Erhaltung)	§ 10 BauMO	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. HG
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauMO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. EH
		WOCHENHAUSENGEBIET	Geschlossene Bauweise	z.B. G
		KLINGENGEBIET	Baulinie	§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauMO
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauMO)	z.B.	WE	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauMO
Geschossflächenzahl	z.B.	GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauMO
als Höchstmaß	z.B.	0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0,5 bis 0,7	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über NN
Geschossfläche	z.B.	GF 500 m²	Traufhöhe	z.B. FH 15,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² bis 500 m²	Firsthöhe	z.B. OK 18,5 m über NN
Baumstammzahl	z.B.	3,5	Überkante	z.B. OK 18,5 m über NN
Bauweise	z.B.	BW 4000 m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 18,5 m über NN
			zwingend	z.B. OK 18,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
		SCHULE		
Verkehrsflächen				
Straßenverkehrsflächen				
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung				
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B.	FUSSGÄNGERBECKEN		
Private Verkehrsfläche				
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B.	GASDRUCKREGELER		
	z.B.	TROSTATION		
Überirdische Hauptversorgungsleitungen				
Hochspannungsleitung				
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				
Anpflanzen				
Bäume				
Bepflanzungen				
Sträucher				
Sichtfläche				
Sonstige Festsetzungen				
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze				
Garagen				
Gemeinschaftsstellplätze				
Gemeinschaftsgaragen				
Gargengebäude mit				
Dachstellplätzen				
Tiefgaragen				
Gemeinschaftstiefgaragen				
Gemeinschaftsanlagen				
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.			
Umgrenzung von				
Naturschutzgebiet				
Landschaftsschutzgebiet				
flächenhafter Naturdenkmal				
Naturdenkmal				
Baudenkmal				
Gebäude				
Stellplatz				
Garage				
Tiefgarage				
Kinderspielfeld				
Öffentliches Gebäude				
Werkstatt				
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage				
Offene Garage				
Unterirdisches Bauwerk				
Bauwerk				
Gebäude				
Geländehöhe, Straßenbahn				
Straßenbau oder geschützter Baum				
Naturdenkmal				
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen				
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen				
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung				
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes				
Nachrichtliche Übernahmen				
Wasserflächen				
Kasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)				
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr				
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit unentgeltlich anfallenden Stoffen belastet sind				
Bahnanlage				
Straßenbahn				
Eintragungen als Vorschlag				
Sonstige Eintragung				
Hochstraße				
Tiefstraße				
Brücke				
Künftige Industrieanlage				
Planunterlage				
Grenze von Berlin				
Bezirksgrenze				
Ortschaftsgrenze				
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze				
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze				
Küster				
Datum, Neise				
Überirdische Versorgungsanlage				
Baulinie, Baugrenze, Baufachlinie				
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfachlinie				
Freiflächenbegrenze				

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Pflanzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauanordnungsverordnung BauMO in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Pflanzzeichenerverordnung 1990 (PflanzVO) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 6. Juli 1994

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bouwes

Vermessungsamt	Abt. Bouwes	Stadtplanungsamt
Hinsch		Weber
Messleiter	A. Lembocke	Messleiter
Bezirksstadtrat		

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 5.12.1994 bis einschließlich 6.1.1995 und mit Deckblatt vom 3.3.2005

erneut in der Zeit vom 4.4.2005 bis einschließlich 3.5.2005 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 3.3.2005

am 8.6.05 beschlossen

Berlin, den 22.6.2005

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bau-, Grundstücks- und Gebäudemangement

Stadt- u. Regionalplanung

Helmut-Poland

Fachbereichsleiter

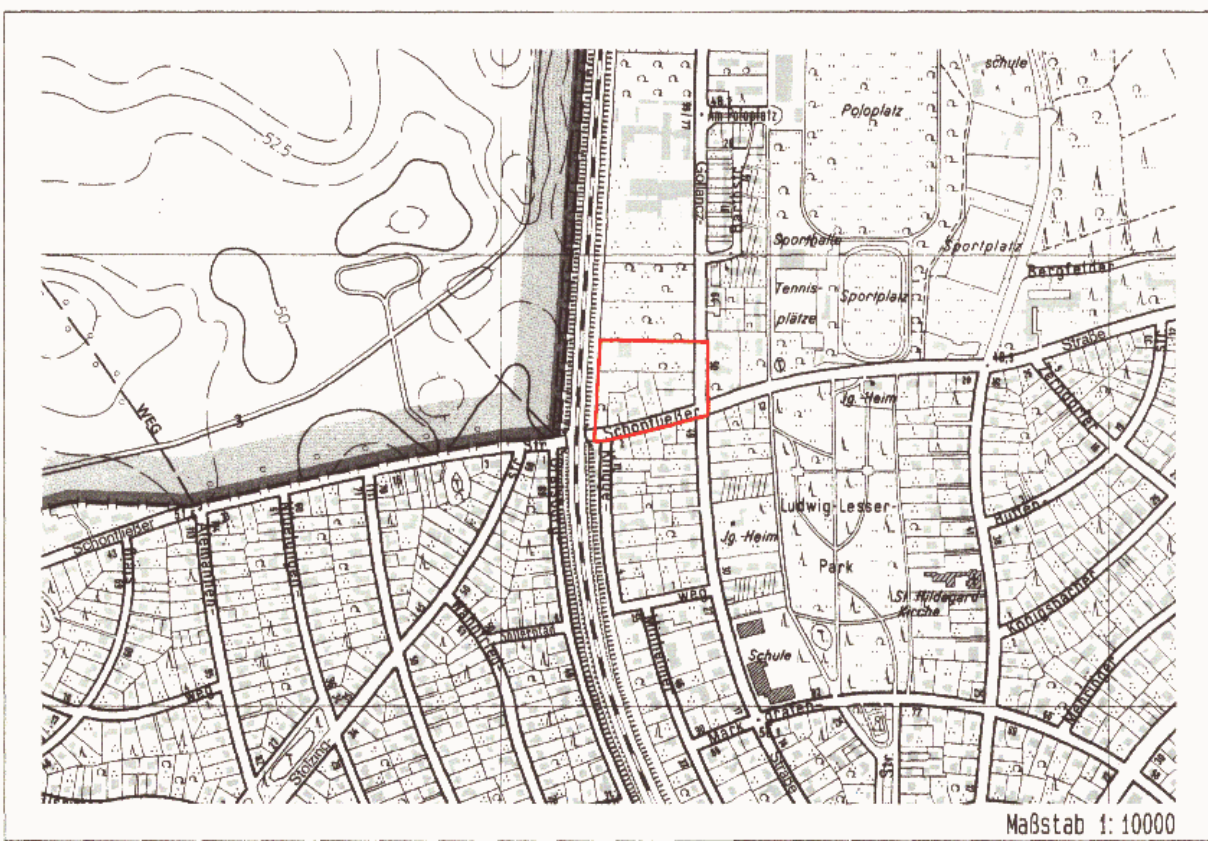
Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs.5 Satz 1 und mit § 11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 11.10.2005

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Peter Senfleben	Michael Wegner
stellvertretender Bezirksbürgermeister	Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 15.11.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 694 verkündet worden.	

Übersichtskarte



Maßstab 1:10000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Baugrundstücke ohne hintere Baugrenze sind ab der straßenseitigen Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.
- Im Mischgebiet müssen Baugrundstücke eine Mindestgröße von 400 m² haben.
- Im Mischgebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind die Straßenbaumreihen und Baumalleen mit ihren historischen Arten und Sorten und in ihren historischen Pflanzfluchten bzw. Pflanzabständen zu erhalten und bei Abgang zu ergänzen.
- Im Mischgebiet ist pro 250 m² angefangener Grundstücksfläche ein für das Waldsiedlungsgebiet typischer Baum mit einem Stammumfang in 1 m Höhe über Bodenoberfläche von mindestens 20 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für das Waldsiedlungsgebiet typischen Bäume einzurechnen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sowie die Fläche abcd (Vorgartenflächen) sind gärtnerisch mit Stauden und Gehölzen zu gestalten. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 und Betonierungen sind unzulässig.
- 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.

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 7 wird die Verwendung von Arten der nachfolgenden Pflanzliste empfohlen:

Pflanzliste:

Zu den für das Siedlungsgebiet typischen Bäumen zählen insbesondere die in den märkischen Wäldern heimischen Baumarten Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Gemeine Waldkiefer (Pinus sylvestris), Rotbuche (Fagus sylvatica), Sandbirke (Betula pendula), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata) und Bergulme (Ulmus glabra).

Nachrichtliche Übernahme

Hinweis:

Alle Grundstücke im Geltungsbereich unterliegen der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart im Ortsteil Frohnau, Bezirk Reinickendorf von Berlin vom 18. April 1997.

Landkreis
Oberhavel

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Frohnau, den 19.10.2005



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 3.3.2005

(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000

Stand: 4. 87

XX - 226a