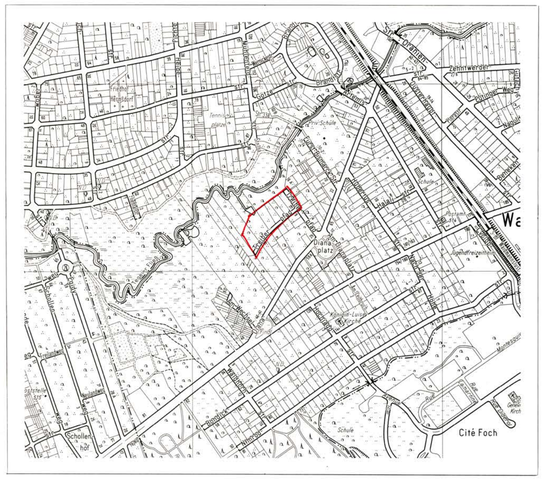
Bebauungsplan XX-239

für die Grundstücke Treiberpfad 18/28 und 34,
für Teilflächen der Grundstücke Treiberpfad 30/32, hinter 28
sowie für einen Abschnitt des Treiberpfades

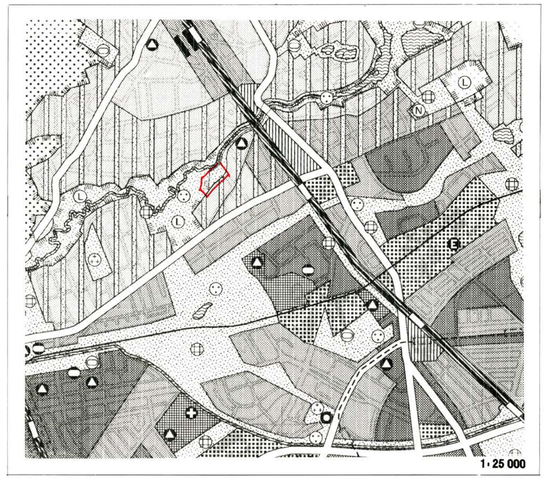
im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Waidmannslust
Maßstab 1 : 1000

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

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin (FNP 94)



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) (§10 BauNVO) SO
  - z.B. Wochenendhausgebiet WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
  - z.B. Klinikgebiet KLINIKGEBIET
- Geschoßflächenzahl z.B. (2)
- Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
- Baumassenzahl z.B. [3,0]
- 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-V
  - zwingend z.B. III
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
  - Traufhöhe in m über NN z.B. TH 53,2
  - Firsthöhe in m über NN z.B. FH 58,4
- 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 (§23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.5 Satz 2 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
- z.B. Schule SCHULE

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. Fußgängerbereich FUSSGÄNGERBEREICH
- 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
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Anpflanzen
  - z.B. Bäume
  - z.B. Sträucher
- Erhaltung
  - z.B. Bäume
  - z.B. Sträucher
- Sichtflächen

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 Flächen
- 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- sowie Garage (oder Lagergebäude)
- 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
- 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 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Bebauungsplan XX - 70 f. 18.4.1978

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand 5 90

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig.

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

3. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche A darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

4. Auf den Grundstücken Treiberpfad 18/28 dürfen auf den hinteren nicht überbaubaren Grundstücksflächen keine Veränderungen, der Oberfläche durch Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenaustausch oder Befestigungen vorgenommen werden. Eine Entwässerung des Feuchtgebietes ist nicht gestattet.

5. 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.

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 14.11. 1997

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Aufgestellt: Berlin, den 12. März 1991

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Hinsch, Amtsleiter — Hampel, Bezirksstadtrat — Weber, Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **7.10.1991** bis **8.11.1991** öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom **29.04.1992** erhalten.

Berlin, den **26. Mai 1992**

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Weber
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 15. Dezember 1995

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am **30.12.95** im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. **844** verkündet worden.

XX-239