

Wohnhäuser:

Typ 3 giebelständig

Typ 4 giebelständig

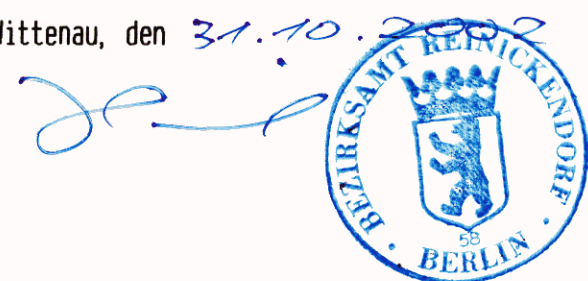
Typ 5 traufständig

Garagen:

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 7.3.1994, das
2. Deckblatt vom 16.1.1995, das
3. Deckblatt vom 10.11.1995, das
4. Deckblatt vom 17.9.1997 und das
5. Deckblatt vom 12.6.2001
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 31.10.2002

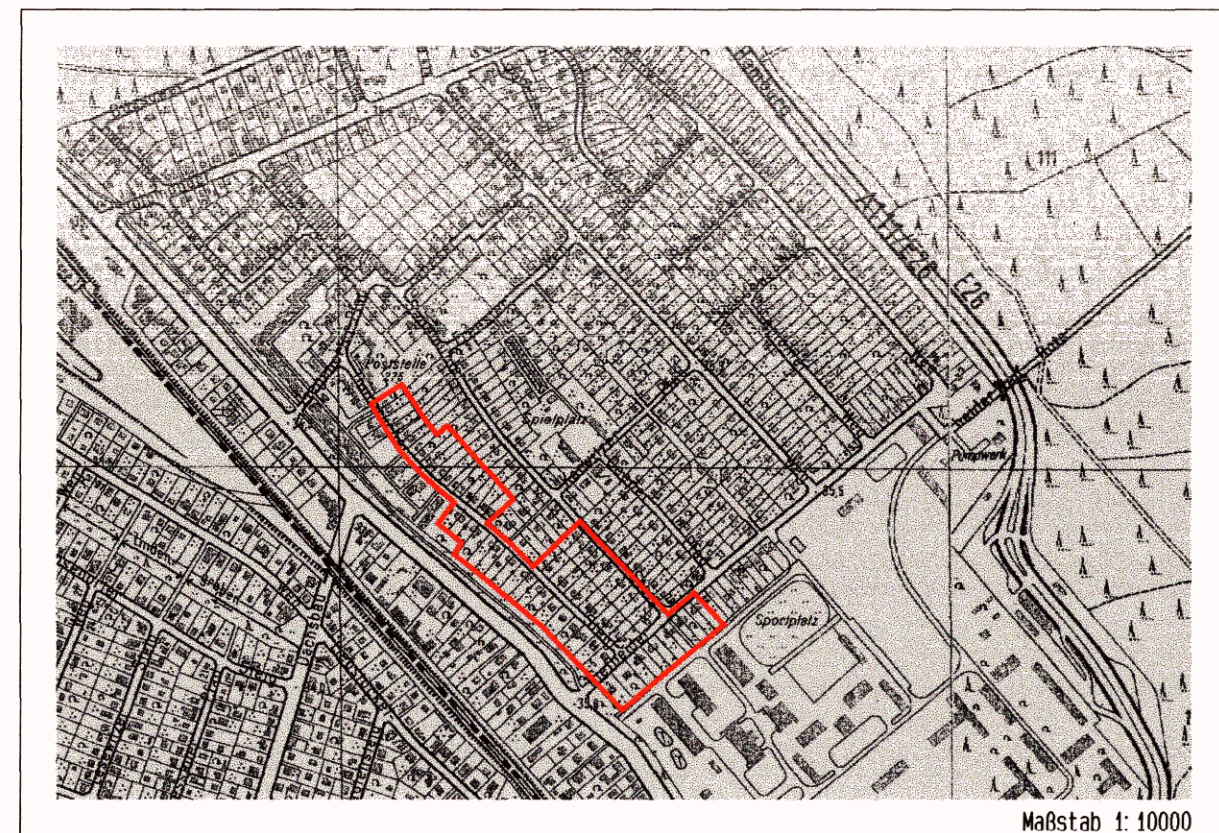


Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.
 - Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des zuständigen Unternehmenssträgers zu belasten. Sie darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - Doppelhaushälften, einschl. rückwärtigen Gebäudeerweiterungen, sind mit Ausnahme von Terrassen als Grenzbauten zu errichten.
 - Die Garage muss an die straßenseitige Begrenzung der Fläche für Garagen gebaut werden. Die Garagenbreite darf 3,75 m nicht überschreiten.
 - In allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in Wasser und Luft durchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenversuss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
 - In allgemeinen Wohngebiet ist pro 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein für das Siedlungsgebiet typischer Baum zu pflanzen und zu erhalten. Siedlungsgebiets-typische Bäume sind Obstbäume und Maldbäume. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene, für das Siedlungsgebiet typische Bäume einzurechnen.
- Für das Siedlungsgebiet typische Maldbäume sind die in den märkischen Wäldern heimischen Baumarten Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Gemeine Malkiefer (*Pinus sylvestris*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Berg-Weißdorn (*Viburnum opulus*).
- Innerhalb des Erhaltungsbereiches kann zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen aus den besonderen in § 172 Abs. 3 des BauGB bezeichneten Gründen versagt werden. Die Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen vom 10. August 1984 gemäß § 39 Bundesbaugesetz ist hiermit aufgehoben.
 - In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Übersichtskarte



Maßstab 1:10000

Maßstab 1:25000

Maßstab 1:1000

Maßstab 1:500

Maßstab 1:250

Maßstab 1:125

Maßstab 1:62,5

Maßstab 1:31,25

Maßstab 1:15,625

Maßstab 1:7,8125

Maßstab 1:3,90625

Maßstab 1:1,953125

Maßstab 1:0,9765625

Maßstab 1:0,48828125

Maßstab 1:0,244140625

Maßstab 1:0,1220703125

Maßstab 1:0,06103515625

Maßstab 1:0,030517578125

Maßstab 1:0,0152587890625

Maßstab 1:0,00762939453125

Maßstab 1:0,003814697265625

Maßstab 1:0,0019073486328125

Maßstab 1:0,00095367431640625

Maßstab 1:0,000476837158203125

Maßstab 1:0,0002384185791015625

Maßstab 1:0,00011920928955078125

Maßstab 1:0,000059604644775390625

Maßstab 1:0,0000298023223876953125

Maßstab 1:0,00001490116119384765625

Maßstab 1:0,000007450580596923828125

Maßstab 1:0,0000037252902984619140625

Maßstab 1:0,00000186264514923095703125

Maßstab 1:0,000000931322574615478515625

Maßstab 1:0,0000004656612873077392578125

Maßstab 1:0,00000023283064365386962890625

Maßstab 1:0,000000116415321826934814453125

Maßstab 1:0,0000000582076609134674072265625

Maßstab 1:0,00000002910383045673370361328125

Maßstab 1:0,000000014551915228366851806640625

Maßstab 1:0,0000000072759576141834259033203125

Maßstab 1:0,00000000363797880709171295166015625

Maßstab 1:0,000000001818989403545856475830078125

Maßstab 1:0,0000000009094947017729282379150390625

Maßstab 1:0,00000000045474735088646411895751953125

Maßstab 1:0,000000000227373675443232059478759765625

Maßstab 1:0,0000000001136868377216160297393798828125

Maßstab 1:0,00000000005684341886080801486968994140625

Maßstab 1:0,00000000002842170943040400743484497071875

Maßstab 1:0,000000000014210854715202003717422485359375

Maßstab 1:0,0000000000071054273576010018587112426796875

Maßstab 1:0,00000000000355271367880050092935562133984375

Maßstab 1:0,00000000000177635683940025046467781066971875

Maßstab 1:0,000000000000888178419700125232338905333489375

Maßstab 1:0,0000000000004440892098500626161694526667446875

Maßstab 1:0,00000000000022204460492503130808472633372234375

Maßstab 1:0,000000000000111022302462515644042363166861171875

Maßstab 1:0,000000000000055511151231257722021181583305859375

Maßstab 1:0,00000000000002775557561562886101059079166771875

Maßstab 1:0,000000000000013877787807814430505295395833889375

Maßstab 1:0,0000000000000069388939039072152526476979169446875

Maßstab 1:0,00000000000000346944695195360762632384895847234375

Maßstab 1:0,000000000000001734723475976803813161924479236171875

Maßstab 1:0,00000000000000086736173798840190658096223961809375

Maßstab 1:0,000000000000000433680868994200953040481119809046875

Maßstab 1:0,0000000000000002168404344971004765202405599045434375

Maßstab 1:0,00000000000000010842021724855023826012027799727271875

Maßstab 1:0,000000000000000054210108624275119130060138988636359375

Maßstab 1:0,0000000000000000271050543121375595650300694943181796875

Maßstab 1:0,000000000000000013552527156068779782515034724719089375

Maßstab 1:0,0000000000000000067762635780343898912575173623595446875

Maßstab 1:0,00000000000000000338813178901719494562875868117977234375

Maßstab 1:0,0000000000000000016940658945085974728143793405893671875

Maßstab 1:0,00000000000000000084703294725429873640718967029493359375

Maßstab 1:0,000000000000000000423516473627149368203948335147468171875

Maßstab 1:0,000000000000000000211758236813574684019744167573734089375

Maßstab 1:0,0000000000000000001058791184067873420098720837868670446875

Maßstab 1:0,0000000000000000000529395592033936710004871041893352234375

Maßstab 1:0,00000000000000000002646977960169683550024355209466761171875

Maßstab 1:0,00000000000000000001323488980084841775001217760233380589375

Maßstab 1:0,000000000000000000006617444900424208875006088801166902946875

Maßstab 1:0,0000000000000000000033087224502121044375003044400583451471875

Maßstab 1:0,0000000000000000000016543612251060522187500152220029172589375

Maßstab 1:0,00000000000000000000082718061255302610937500076110145586296875

Maßstab 1:0,000000000000000000000413590306276513054687500038055072793146875

Maßstab 1:0,00000000000000000000020679515313825652734375000190275363965734375

Maßstab 1:0,000000000000000000000103397576569128263671875000095137681928671875

Maßstab 1:0,000000000000000000000051698788284564131835937500004756884096434375

Maßstab 1:0,00000000000000000000002584939414228206591796875000023784420482171875

Maßstab 1:0,000000000000000000000012924697071141032958984375000011892210241089375

Maßstab 1:0,0000000000000000000000064623485355705164794921875000005946105105446875

Maßstab 1:0,0000000000000000000000032311742677852578247496093750000029730525527234375

Maßstab 1:0,000000000000000000000001615587133892628912374804687500000148652627636171875

Maßstab 1:0,00000000000000000000000080779356694631455618724023437500000074326313818089375

Maßstab 1:0,0000000000000000000000004038967834731577780936201171875000000371631569090446875

Maßstab 1:0,000000000000000000000000201948391736578889046810058593750000001858157845452234375

Maßstab 1:0,0000000000000000000000001009741958682894445234050292968750000000929078922726171875

Maßstab 1:0,00000000000000000000000005048709793414472226170251464843750000000464539461363089375

Maßstab 1:0,0000000000000000000000000252435489670723611308535073242187500000002322697306815446875

Maßstab 1:0,00000000000000000000000001262177448353618056542725366209375000000011613486534077234375

Maßstab 1:0,000000000000000000000000006310887241768090282713626831046875000000058067432670386171875

Maßstab 1:0,0000000000000000000000000031554436208840451413568134155234375000000029033716335193089375

Maßstab 1:0,0000000000000000000000000015777218104420225706784067077611718750000000145168581675965446875

Maßstab 1:0,0000000000000000000000000007888609052210112853392033538805893750000000072584290837977234375

Maßstab 1:0,00000000000000000000000000039443045261050564266960167694029687500000000362921454189886171875

Maßstab 1:0,000000000000000000000000000197215226305252821334800838470201468750000000181460727094943089375

Maßstab 1:0,00000000000000000000000000009860761315262641066720041923510073437500000000907303635474965446875

Maßstab 1:0,0000000000000000000000000000493038065763132053336002096250503671875000000004536518177374827234375

Maßstab 1:0,00000000000000000000000000002465190328815612666680010481252501835937500000000226825908868741171875

Maßstab 1:0,00000000000000000000000000001232595164407806333340005240625000917968750000000113412954433705589375

Maßstab 1:0,000000000000000000000000000006162975822039031666720002620312500458984375000000056706477168527946875

Maßstab 1:0,0000000000000000000000000000030814879110195158333600013101562500229492187500000002835323858426397234375

Maßstab 1:0,0000000000000000000000000000015407439555097579166800006550781250011474609375000000014176619292131986171875

Maßstab 1:0,0000000000000000000000000000007703719777548789583400003275390625000573730468750000000070883096460659886171875

Maßstab 1:0,00000000000000000000000000000038518598887743947917000016376953125000286865234375000000035441548230329943089375

Maßstab 1:0,000000000000000000000000000000192592994438719739585000081884765625000143432617187500000001772077411516497169375

Maßstab 1:0,0000000000000000000000000000000962964972193598697925000409423828125000071716308937500000000886038705758248886171875

Maßstab 1:0,00000000000000000000000000000004814824860967993489625002047119140625000035858154468750000000443019352879124443089375

Maßstab 1:0,00000000000000000000000000000002407412430483996744812501023559570312500001792907723437500000000221509676439572222169375

Maßstab 1:0,000000000000