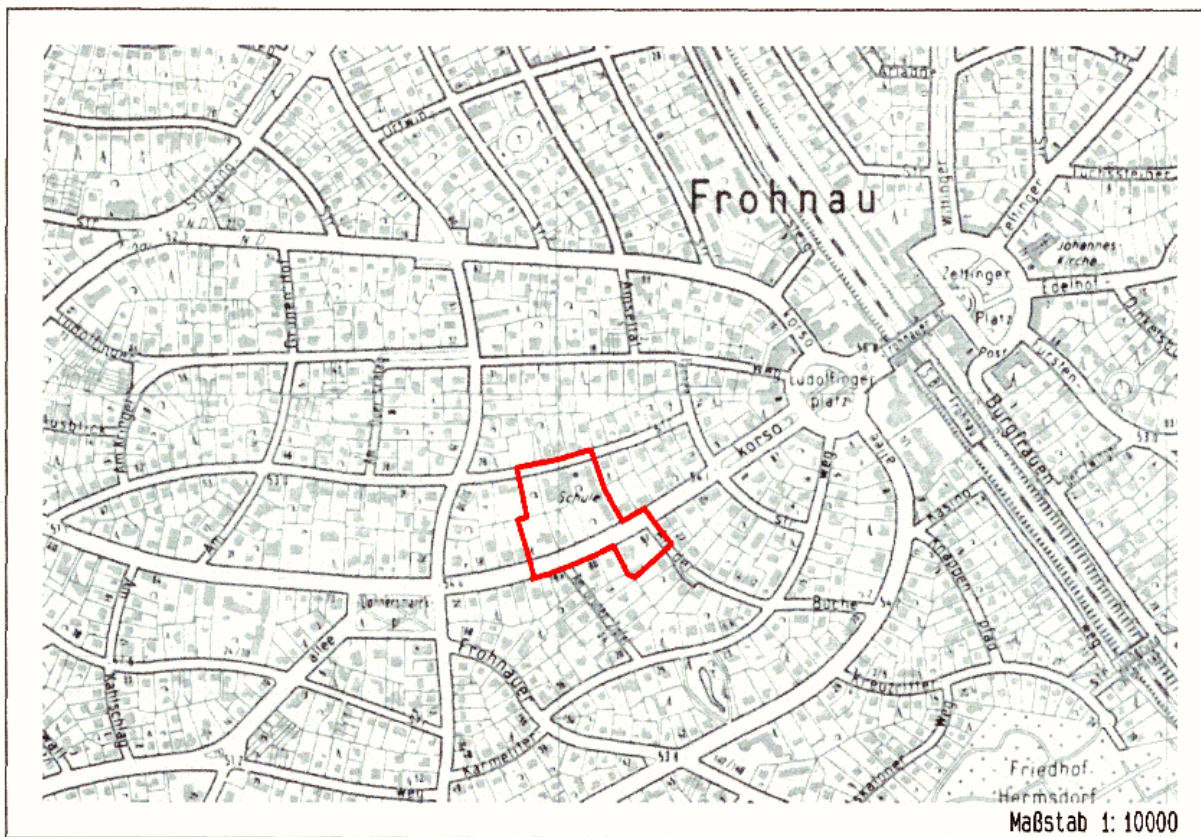


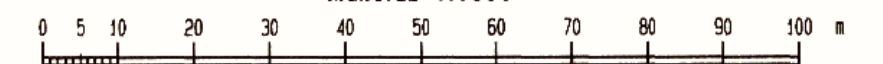
Übersichtskarte



Bebauungsplan XX - 250

für die Grundstücke Benediktinerstraße 11/19, Sigismundkors 9-14 und 82/An der Buche 25 sowie Abschnitte der Benediktinerstraße, des Sigismundkors und der Straße An der Buche im Bezirk Reinickendorf Ortsteil Frohnau

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzung

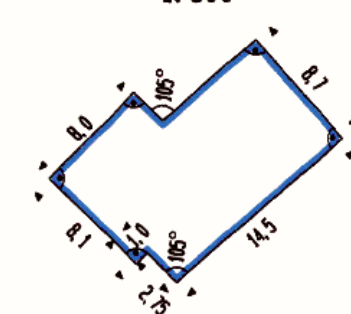
| Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen |           | Grundflächen                                      |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|-------------------------|
| Kleinsiedlungsgebiet                                                                       | § 1 BauM  | Grundfläche                                       | z.B. 4.4                |
| Reines Wohngebiet                                                                          | § 2 BauM  | Grundfläche                                       | z.B. GR 100 m²          |
| Allgemeines Wohngebiet                                                                     | § 3 BauM  | Zahl der Vollgeschosse                            | z.B. III                |
| Besonderes Wohngebiet                                                                      | § 4 BauM  | als Höchstmaß                                     | z.B. 10-V               |
| Dorfgebiet                                                                                 | § 5 BauM  | als Mindest- und Höchstmaß                        | z.B. 10                 |
| Mischgebiet                                                                                | § 6 BauM  | zwingend                                          | z.B. 10                 |
| Kerngebiet                                                                                 | § 7 BauM  | Offene Bauweise                                   | z.B. 10                 |
| Gewerbegebiet                                                                              | § 8 BauM  | Nur Einzelhäuser zulässig                         | z.B. 10                 |
| Industriegebiet                                                                            | § 9 BauM  | Nur Doppelhäuser zulässig                         | z.B. 10                 |
| Sondergebiet (Erholung)                                                                    | § 10 BauM | Nur Hausgruppen zulässig                          | z.B. 10                 |
| Sonstiges Sondergebiet                                                                     | § 11 BauM | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig             | z.B. 10                 |
| Geschlossene Bauweise                                                                      |           | Baulinie                                          | § 21 Abs. 2 Satz 1 BauM |
| Baugrenze                                                                                  |           | Baugrenze                                         | § 21 Abs. 3 Satz 1 BauM |
| Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abwässerungen                                          |           | Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abwässerungen | § 21 Abs. 3 Satz 1 BauM |
| Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt                                              |           | als Höchstmaß                                     | z.B. TH 12.4 über NN    |
| Fristhöhe                                                                                  |           | Fristhöhe                                         | z.B. TH 12.4 über NN    |
| Bauweise                                                                                   |           | als Mindest- und Höchstmaß                        | z.B. OK 10.5 über NN    |
| zwingend                                                                                   |           | z.B. OK 10.5 über NN                              | z.B. OK 10.5 über NN    |
| Flächen für den Gemeinbedarf                                                               |           | Flächen für Sport- und Spielanlagen               | z.B. OK 10.5 über NN    |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der Fläche COEFGHJK darf das Dach von baulichen Anlagen eine Traufhöhe von 65,0 m über NN und eine Firsthöhe von 66,5 m über NN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
- Innerhalb der Fläche LMNOPQRS darf das Dach von baulichen Anlagen eine Traufhöhe von 64,5 m über NN und eine Firsthöhe von 66,5 m über NN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
- Für die baulichen Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche kann ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Aufzugsschächte, Rampen und Freitreppen zugelassen werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Dies gilt nicht für notwendige Behindertenstellplätze.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist auch eine Nutzung für außerschulische Sportzwecke zulässig.
- Die Flächen A und B sind dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist pro 150 m² nicht überbaubaren Grundstücksfläche ein für das Waldsiedlungsgebiet typischer Baum (Kiefer -Pinus sylvestris- oder Traubeneiche - Quercus petraea-) zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für das Waldsiedlungsgebiet typischen Bäume einzurechnen.
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Dachflächen in einem Umfang von mindestens 1.100 m² extensiv zu begrünen und zu erhalten. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und für Dachterrassen.
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in Wasser- und Luftdurchlässigen 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 in § 9 Abs. 1 des BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nebenzeichnung

1:500



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 9.6.2004

Zeip

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 8.12.1995 und vom 10.11.2000 und vom 11.11.2002.

(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

XX - 250

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000

Stand: 2. 90

Nachrichtliche Übernahmen

Kassierflächen  
Kassierflächen (Grundwassergewinnung)  
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr  
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Eintragungen als Vorschlag  
Sonstige Eintragung  
Hochstraße  
Tiefstraße  
Brücke  
Künftige Industrieanlage

Planunterlage

Grenze von Berlin  
Bezirksgrenze  
Ortssteilgrenze  
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze  
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze  
Wasser  
Zahn-Weiche  
Oberirdische Versorgungsanlage  
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie  
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie  
Freiflächenbegrenzung

Die vorstehende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsregeln (BauM) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsregeln 1990 (PlanM) vom 15. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 20. Juni 1994

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen

Vermessungsamt  
Hirsch  
Merkel

R. Lemcke  
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt  
Weber  
Merkel

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 5.9.1994 bis einschließlich 4.10.1994 und mit Deckblättern vom 8.12.1995 und 10.11.2000 erneut in der Zeit vom 12. März 2001 bis einschließlich 11. April 2001 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom 8.12.1995, 10.11.2000 und 11.11.2002 am 12.2.2003 beschlossen.

Berlin, den 20.2.2003

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bau-, Grundstücks- und Gebäudemanagement

Stad- u. Regionalplanung

Heilmuth-Palant

Fachbereichsleiter

Narlies Wanjura

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Michael Wegner

Die Verordnung ist am 28.2.2004 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.86 verkündet worden.