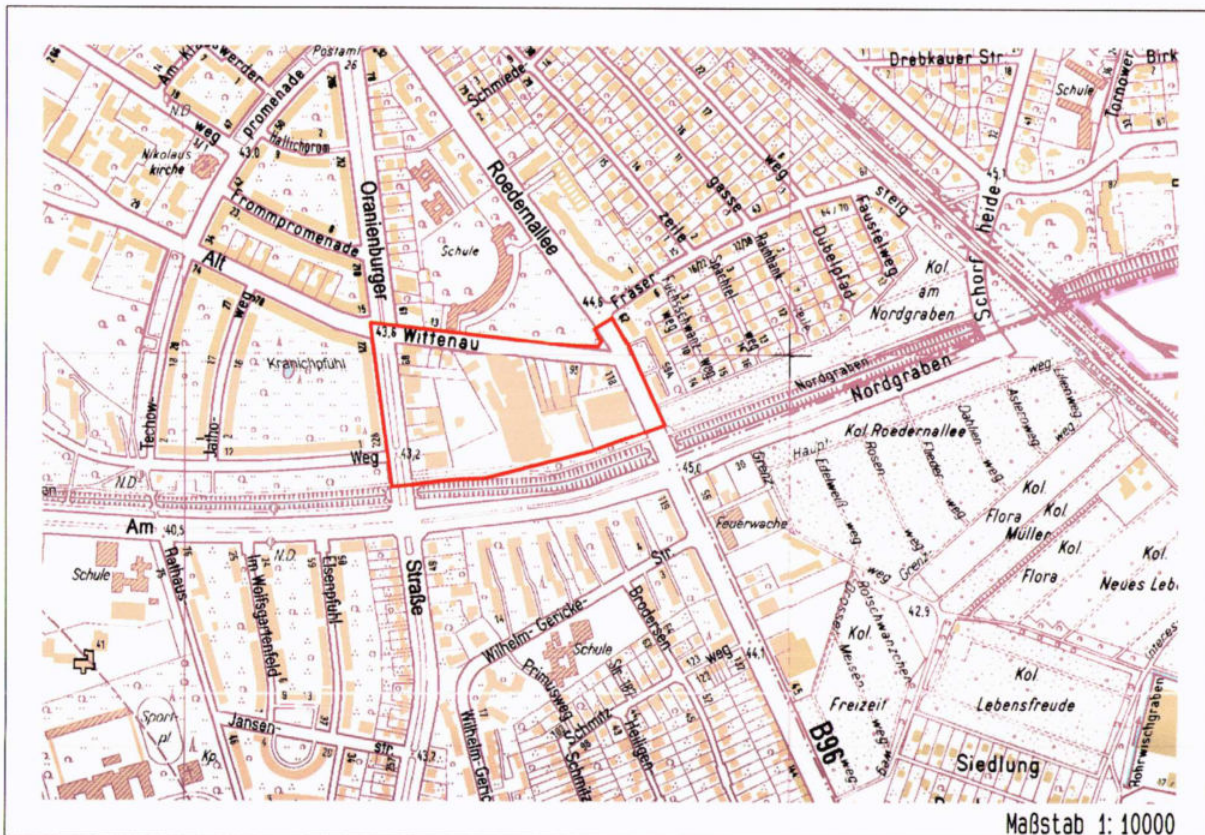


Übersichtskarte



Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig. Vergnügungsstätten sind nur ausnahmsweise zulässig. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaulstellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Videovorführungen); Vergnügungsstätten dieser Art sind im Mischgebiet unzulässig.
- Auf der Fläche abcdefghijklmna sind Einzelhandelsnutzungen nur ausnahmsweise zulässig.
- An die südliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Oranienburger Str. 59 darf herangebaut werden.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 Baunutzungsverordnung.
- Pro angefangener 250 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein großkroniger, gebietstypischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandene Bäume dieser Kategorie werden angerechnet.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XX - 253 festgesetzt am 13.7.2010, übereinstimmt.

Berlin, den 28.9.2010

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und Bauen
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag



Bebauungsplan XX - 253

für die Grundstücke Alt-Wittenau 87-95, Roedernallee 118-118A, Oranienburger Straße 52-60, eine Teilfläche der Grünfläche Alt-Wittenau Ecke Roedernallee, eine Teilfläche der Grünanlage Am Nordgraben sowie einen Abschnitt der Straßen Alt-Wittenau, Roedernallee und Oranienburger Straße im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Wittenau

Zeichenerklärung

Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen				
Kleinsiedlungsgebiet	0 2 Bauweise	WFS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Kleines Mischgebiet	0 3 Bauweise	WFS	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Mischgebiet	0 4 Bauweise	WFS	Teil der Vollgeschosse	
Besonderes Mischgebiet	0 4a Bauweise	WFS	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgelände	0 5 Bauweise	MSD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet	0 6 Bauweise	MI	zwingend	z.B. 0
Kerngebiet	0 7 Bauweise	MSD	Offene Bauweise	
Übergeordnetes	0 8 Bauweise	MSD	Nur Einzelhäuser zulässig	
Industriegebiet	0 9 Bauweise	ISD	Nur Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiet (Erholung)	0 10 Bauweise	SO	Nur Hausgruppen zulässig	
Sonstiges Sondergebiet	0 11 Bauweise	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
			Geschlossene Bauweise	9
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (0 4 Bauweise)	z.B. 0 4a	UNIVERSITÄT	Baulinie	0 23 Abs. 2 Satz 1 BauVO
Geschossflächenzahl	z.B. 0 4a	WFS	Baugrenze	0 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO
als Höchstmaß	z.B. 0 4a	WFS	Linie zur Abgrenzung d. Umlanges von Abwässerungen	0 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0 4a	WFS		
Geschossfläche	z.B. 0 4a	WFS	Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt	
als Höchstmaß	z.B. 0 4a	WFS	Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0 4a	WFS	Firsthöhe	z.B. FH 13,5 m über NN
Baumessenzahl	z.B. 0 4a	WFS	Oberrande	z.B. OK 10,5 m über NN
Baumasse	z.B. 0 4a	WFS	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 10,5 m über NN
			zwingend	z.B. OK 10,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 0 4a	WFS	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen				
Straßenverkehrsflächen				
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung				
z.B. Öffentliche Parkfläche				
Private Verkehrsfläche				
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen				
z.B. Gasdruckregler				
z.B. Trafostation				
Überirdige Hauptversorgungsleitungen				
Hochspannungsleitung				
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft				
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft				
Sonstige Festsetzungen				
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes				
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen				
Besonderer Nutzungszweck von Flächen				
Sichtfläche				
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen				
Umgrenzung der Flächen für				
Stellplätze				
Garagen				
Gemeinschaftsstellplätze				
Gemeinschaftsgaragen				
Naturschutzgebiet				
Landschaftsschutzgebiet				
Naturdenkmal				
Geschützter Landschaftsbestandteil				
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt				
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt				
Erhaltungsbereich				
Gebäude				
Stellplatz				
Garage				
Tiefgarage				
Kinderspielplatz				
Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Bauweise				
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage				
Parkhaus				
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl				
Brücke				
Gewässer				
Geländehöhe, Straßenhöhe				
Landbau, Neulandbau				
Naturdenkmal (Land-, Neulandbau)				
Schneeklein				
Zaun, Hecke				
Hochspannungsmast				
Planunterlage				
Landesgrenze				
Bezirksgrenze				
Ortsbezirksgrenze				
Gemarkungsgrenze				
Flurgrenze				
Flurstücksgrenze				
Flurstücksnummer, Flurstücksnummer				
Grundstücksnummer				
Maßst. 1:1000				
Bauweise				
Baulinie, Baugrenze				
Straßenbegrenzungslinie				
Nachrichtliche Übernahmen				
Wasserflächen				
Wasserschutzgebiet (Grundwasserergänzung)				
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr				
Umgrenzung der Flächen, deren Boden einheitlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind				
Bahnanlage				
Straßenbahn				
Eintragungen als Vorschlag				
Hochstraße				
Tiefstraße				
Brücke				
Industriebehälter (in Aussicht genommen)				
Planunterlage				
Landesgrenze				
Bezirksgrenze				
Ortsbezirksgrenze				
Gemarkungsgrenze				
Flurgrenze				
Flurstücksgrenze				
Flurstücksnummer, Flurstücksnummer				
Grundstücksnummer				
Maßst. 1:1000				
Bauweise				
Baulinie, Baugrenze				
Straßenbegrenzungslinie				
Der vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990.				
Aufgestellt: Berlin, den 6.3.2009				
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin				
Abt. Bauwesen und Sport				
für den Leiter der Abteilung				
Vermessung				
Unger				
Fachbereichsleiter				
M. Lambert				
Bezirksstadtrat				
Der Bebauungsplan wurde				
in der Zeit vom 30.3.2009 bis einschließlich 29.4.2009 öffentlich ausgestellt.				
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan				
am 18.11.2009 beschlossen.				
Berlin, den 1.12.2009				
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin				
Abt. Bauwesen und Sport				
Süd- u. Regionalplanung				
Heilmuth-Paland				
Fachbereichsleiter				
Der Bebauungsplan ist auf Grund 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 13.7.2010				
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin				
Frank Balzer				
Bezirksverordneter				
M. Lambert				
Bezirksstadtrat				
Die Verordnung ist am 19.8.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 414 verkündet worden.				

