

für die Grundstücke Wittestraße 51-53 und
eine Teilfläche der Otisstraße

Maßstab 1:1000

[illegible]

(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin-Wittenau, den 13.4.2006



Verkehrsflächen					
Strassenverkehrsflächen			Strassenbegrenzungslinie		
verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			Bereich ohne Einfahrt		Strassenmark
z.B. Öffentliche Parkfläche		P	Bereich ohne Ausfahrt		Strassenmark
	z.B.	PUSSANGSBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Strassenmark
Private Verkehrsflächen			Höhenlage überakte Straße	1:4 oder 1:8	z.B. 1:25, 1:50
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			Öffentliche und private Grünflächen		
z.B. Gaswerk				z.B.	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. Treibstoff				z.B.	(PRIVATE DAUERKUNSTGARTEN)
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen			Fläche für die Landwirtschaft		
Wasserversorgungsleitung			Fläche für Weid		
			Wasserflächen		

[illegible]

Umgrenzungen von		Wasserfläche	
Naturschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen (in die Lufterwehr	
/ flächenhaften Naturdenkmale		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich	
Naturdenkmal		ist umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Reisendekal		Bahnlinie	
		Straßenbahn	

Gebäude		Sonstige Eintragung	z.B. WASHHAUS
Stellplatz		Hochstraße	
Garage		Tiefstraße	
Tiefgarage		Brücke	
Kinderspielfeld		Künftige Industrieleahn	-----

[illegible]

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Raumordnungsverordnung (RaumVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Vermessungsamt	Stadtplanungsamt
J. V. Herrbach	Weber
Amtsleiter	Fachbereichsleiter
	R. Lembocke
	Bezirksstadtrat

in der Zeit vom 19.10.1992 bis einschließlich 2.11.1992 und mit Deckblättern vom 25.10.1993 und vom 26.07.2005

erneut in der Zeit vom 01.08.2005 bis einschließlich 31.8.2005 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom 25.10.1993

Realio, den 26.1.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bau-, Grundstücks- und Gebäudemanagement
Stadt von Berlin

Helmut-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 08.02.2006
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Marlies Waniura M. Wepner

Bezirksbürgermeisterin

Die Verordnung ist am 17.2.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 124 verkündet worden.

1. Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet sind zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A-B-C ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
5. Die Fläche E ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensräte zu belasten. Sie darf nur mit flächwandelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muß mindestens 0,6 m betragen.

Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.

7. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 200 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Laubbäume einzurechnen.

8. Die Dachflächen sind mit einer Gräser-Kräuter-Mischung zu begrünen; dabei ist ein durchwurzelbarer Dachaufbau von mindestens 8 cm aufzubringen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.

9. Die Außenwandflächen sind zu 30% mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

10. 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.

Pkt.Nr.	Y	X
1	78 457,25	17 835,44

Stand: 3.91

XX -259

XX -259