

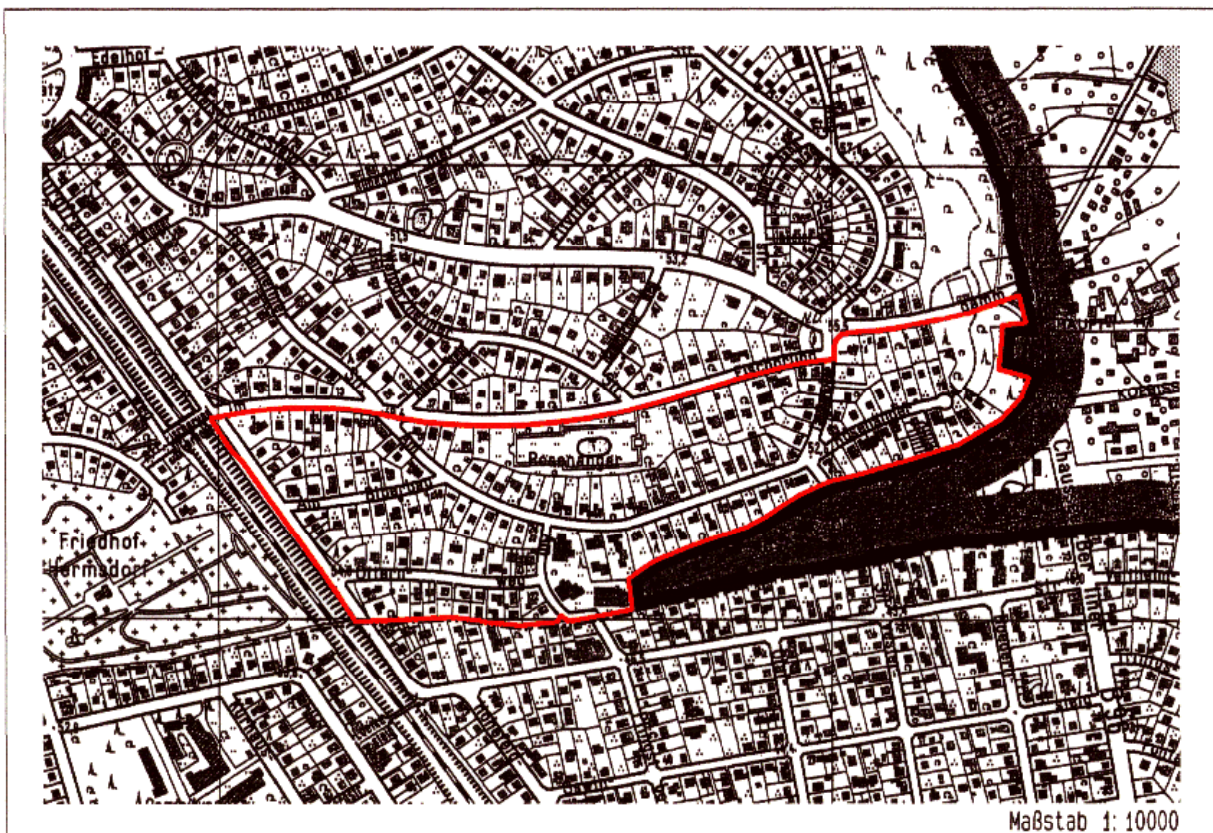
Textliche Festsetzungen:

- Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazu gehörigen Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Im allgemeinen Wohngebiet müssen Baugrundstücke eine Mindestgröße von 400 m² haben.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Baugrundstücke ohne rückwärtige Baugrenze sind hinter der straßenseitigen Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.
- Die Baugrundstücke innerhalb der Flächen abda und efge sind in voller Tiefe überbaubar.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Baugrundstücke mit Baukörperausweisung hinter einer Tiefe von 7 m, gerechnet von der Straßengrenzlinie an.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind hinter einer Bebauungstiefe von 20 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an, Garagen oder offene Garagen an der Nachbargrenze unzulässig.
- Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind die Straßenbaumreihen und Baumalleen mit ihren historischen Arten und Sorten und in ihren historischen Pflanzfluchten bzw. Pflanzabständen zu erhalten und bei Abgang zu ergänzen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 200 m² Grundstücksfläche ein für die Gartenstadt Frohnau typischer Baum mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für die Gartenstadt Frohnau typischen Bäume einzurechnen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A,B ; C,D ; E,F und G,H ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartenflächen) sind gärtnerisch mit Stauden und Gehölzen zu gestalten. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 9 wird die Verwendung von Arten der nachfolgenden Pflanzliste empfohlen:

Pflanzliste:
Zu den für das Siedlungsgebiet typischen Bäumen zählen die in den märkischen Wäldern heimischen Baumarten Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Gemeine Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Bergulme (*Ulmus glabra*).

Übersichtskarte



Nachrichtliche Übernahme

In der Denkmalliste Berlin (Stand 15. Mai 2001/ABL Nr. 29/14.06.2001, S. 2498) sind folgende Gartendenkmale eingetragen:

Straßen- und Grünflächensystem Frohnau, 1909 von Britz & Genzmer und Ludwig Lesser (siehe Ensemble Ludolfingerplatz 1–5 und Baudenkmale Edelhoftamm; Hainbuchenstraße 64/76; Oranienburger Chaussee; Sigismundkors)

Donnerstagsmarkplatz
Edelhoftamm, zwischen Nr. 12/52 und 15A/49
Hainbuchenstraße 64/76, Friedhof Frohnau
Im Fischgrund, Rosenanger
Ludolfingerplatz
Ludwig-Lesser-Park
Oranienburger Chaussee, Pliz
Polplatz
Regenspeicheranlagen
Schmuckplatz am Edelhoftamm, zwischen Nr. 64/74 und 61/69A
Sigismundkors, zwischen Ludolfingerplatz und Tannenstraße
Sigismundkors/Ecke Maximiliankors, Pliz
Wiltfing Straße
Zellinger Platz

Folgende Grundstücke sind Teil eines Denkmalsbereiches (Ensemble):
Im Fischgrund 44 und 46

Hinweis: Alle Grundstücke im Geltungsbereich unterliegen der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart im Ortsteil Frohnau, Bezirk Reinickendorf von Berlin vom 18. April 1997

Bebauungsplan XX-25a

für das Gelände zwischen der Straße Im Fischgrund, Langohrzeile, Fürstendamm, Berliner Landesgrenze, Ortsteilgrenze zu Hermsdorf und der S-Bahn sowie für die Burgfraustraße zwischen Ortsteilgrenze zu Hermsdorf und der Straße Im Fischgrund

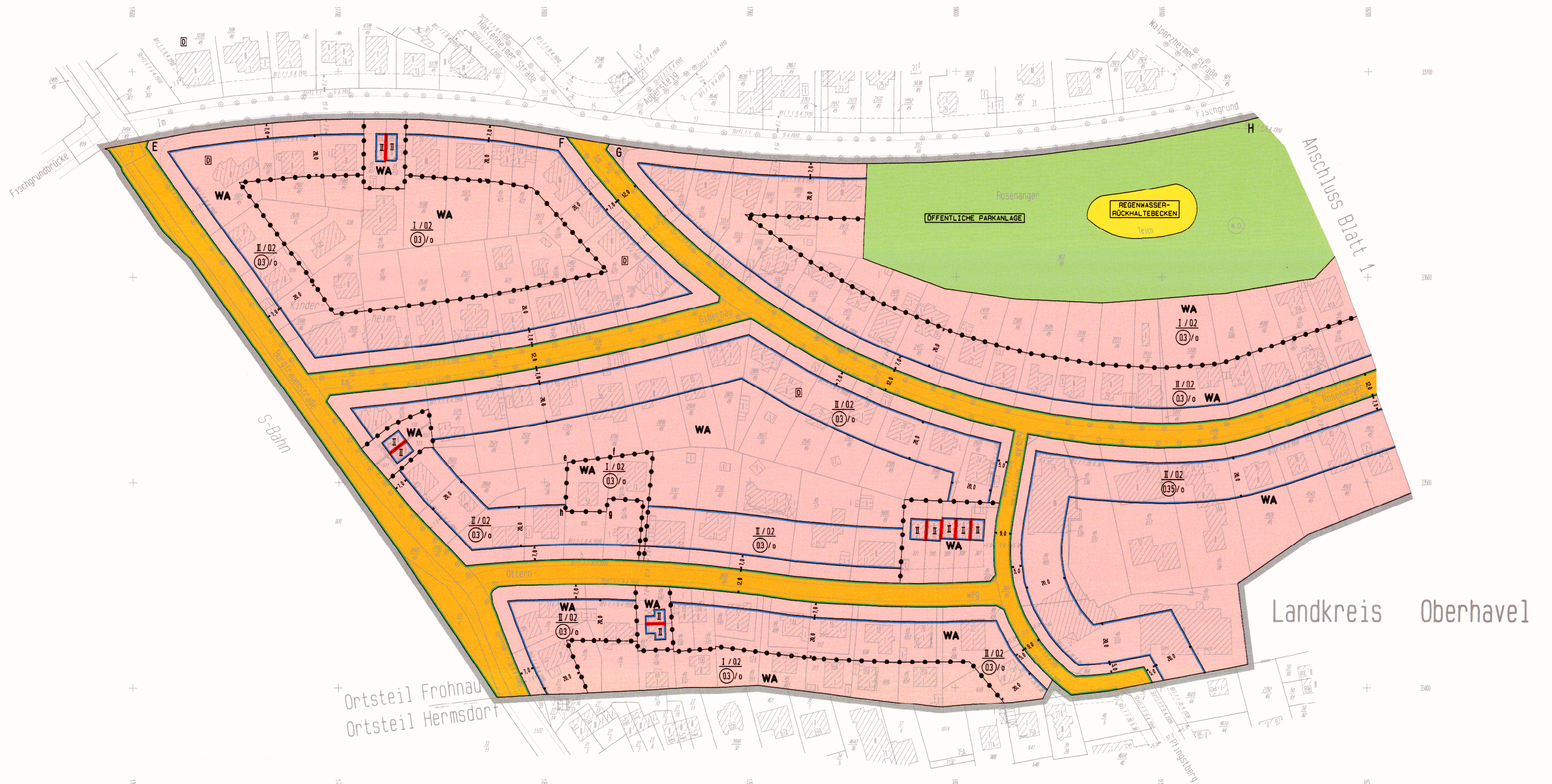
(in zwei Blättern)
im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Frohnau

Zeichenerklärung

Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	6.8 bauland	WE	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	6.9 bauland	WE	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	6.10 bauland	WE	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	6.11 bauland	WE	als Höchstmaß
Dortiges Gebiet	6.12 bauland	WE	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	6.13 bauland	WE	zweigeteilt
Kerngebiet	6.14 bauland	WE	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	6.15 bauland	WE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	6.16 bauland	WE	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet, Erholung	6.17 bauland	WE	Nur Hauptgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	6.18 bauland	WE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Bauweise	6.19 bauland	WE	Geschlossene Bauweise
Bauweise	6.20 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.21 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.22 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.23 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.24 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.25 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.26 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.27 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.28 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.29 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.30 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.31 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.32 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.33 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.34 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.35 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.36 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.37 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.38 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.39 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.40 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.41 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.42 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.43 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.44 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.45 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.46 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.47 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.48 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.49 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.50 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.51 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.52 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.53 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.54 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.55 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.56 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.57 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.58 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.59 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.60 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.61 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.62 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.63 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.64 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.65 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.66 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.67 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.68 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.69 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.70 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.71 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.72 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.73 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.74 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.75 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.76 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.77 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.78 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.79 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.80 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.81 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.82 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.83 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.84 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.85 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.86 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.87 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.88 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.89 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.90 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.91 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.92 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.93 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.94 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.95 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.96 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.97 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.98 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.99 bauland	WE	Bauweise
Bauweise	6.100 bauland	WE	Bauweise

Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungsline	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	



Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den

