

3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
4. Bei der Errichtung der zulässigen Geschossfläche sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Außenhaltungsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazu gehörigen Terrassenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Baugrundstücke eine Mindestgröße von 400 m² haben.
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
5. Baugrundstücke ohne rückwärtige Baugrenze sind hinter der straßenseitigen Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.
6. Die Baugrundstücke innerhalb der Flächen abdecken und fghl sind in voller Tiefe überbaubar.
7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Baugrundstücke mit Baukörperausweisung hinter einer Tiefe von 7m, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie an.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind hinter einer Baugebaustiefe von 20 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an, Garagen oder offene Garagen an der Nachbarbaugrenze unzulässig.
9. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind die Straßenbäume und Baumalleen mit ihren historischen Arten und Sorten und in ihren historischen Pflanzfluchten bzw. Pflanzabständen zu erhalten und bei Abgang zu ergänzen.
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfäche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
11. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 200 m² Grundstücksfläche ein für die Gartenstadt Frohnau typischer Baum mit einem Stammumfang von 17 – 25 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Errichtung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für die Gartenstadt Frohnau typischen Bäume einzurechnen.
12. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A,B,C ; D,E ; F,G und H,I ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
13. Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgarten/-flächen) sind gärtnerisch mit Stauden und Gehölzen zu gestalten. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.
14. 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, Fugenverbund, Asphallierungen und Belieferungen sind unzulässig.
15. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurichtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Pflanzenliste:
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*).

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Anschluss Blatt 2

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 9.3.2006

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 Brix & Genzmer und Ludwig Lesser (siehe Ensemble Ludolfingerplatz 1-5 und Baudenkmale Edelhofdam; Hainbuchenstraße 64/76; Oranienburger Chaussee; Sigmundkorsko)

Donnersmarkplatz
Edelhofdam, zwischen Nr. 12/52 und 15A/49
Hainbuchenstraße 64/76, Friedhof Frohnau
Im Fischgrund, Rosenanger
Ludolfingerplatz
Ludwig-Lesser-Park
Oranienburger Chaussee, Pilz
Polplatz
Regenspieleichenanlagen
Schmuckplatz um Edelhofdam, zwischen Nr. 64/74 und 61/69A
Sigmundkorsko, zwischen Ludolfingerplatz und Tannenstraße
Sigmundkorsko/Ecke Maximiliankorsko, Pilz
Willingen Straße
Zellinger Platz

Folgende Grundstücke sind Teil eines Denkmalsbereiches (Gesamtanlage):
Zerndorfer Weg 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75 und 77

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

Mastab 1:1000

für das Gelände zwischen Schönfließer Straße, Oranienburger Chaussee, Edelhoftamm, Zerndorfer Weg und Zeltlinger Straße sowie für den Edelhoftamm zwischen Oranienburger Chaussee und Zerndorfer Weg, dem Zerndorfer Weg zwischen Edelhoftamm und Zeltlinger Straße und der Zeltlinger Straße zwischen Zerndorfer Weg und Schönfließer Straße

[illegible]

Wohn- oder öffentlichen Gebrauche aus dem Zweck und dem Zweck	Landesgrenze	Land (Grund, Grund)
Wirtschafts-, Industrie- oder sonstige	Bezugsgröße	
Darüber	Ortsbezugsgröße	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Gemarkungsgrenze	
Brücke	Flurgrenze	
Straßen	Flurstücksgröße	
Geländehöhe, Straßenbreite	Flurstücksnummer, Flurstücksnummer	60, 58, 9, 49A
Landbau, Wald, Wald	Grundstücksnummer	
Naturschutz (Land-, Wald, Wald)	Mauer, Stützmauer	
Straßen	Bauwerk	
Zust, Wege	Straßen, Bauwerk	
Hochwassergebiet	Grundstücksnummer	

Die vorstehende Zeichnung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauanordnungsverordnung (BauAnV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 9. März 2004

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bau-, Grundstücks- und Gebäudemangement

Vermessung Hirsch Fachbereichsleiter	für den Leiter der Abteilung M. Wegner Bezirksstadtrat Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 7.6.2004 bis einschließlich 8.7.2004 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 13.4.2005 beschlossen. Berlin, den 20.4.2005	Stadt- u. Regionalplanung Heilmuth-Pealand Fachbereichsleiter
---	--	--

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bau-, Grundstücks- und Gebäudemangement Stadt- u. Regionalplanung

Heilmuth-Pealand
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 von heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 7.2.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Manja Marjan Bezirksverordnete	M. Wegner Bezirksverordnete	
---	--	--

Die Verordnung ist am 17.2.2006 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 135 verkündet worden.

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 Brix & Genzmer und Ludwig Lesser
(siehe Ensemble Ludolfingerplatz 1-5 und Baudenkmale Edelhofdamm; Hainbuchenstraße 64/76;
Oranienburger Chaussee; Sigismundkorso)

Donnersmarktplatz
Edelhofdamm, zwischen Nr. 12/52 und 15A/49
Hainbuchenstraße 64/76, Friedhof Frohnau
Im Fischgrund, Rosengauer
Ludolfingerplatz
Ludwig-Lesser-Park
Oranienburger Chaussee, Pilz
Poloplast
Regenspeicherleichenlagern
Schmuckplatz am Edelhofdamm, zwischen Nr. 64/74 und 61/69A
Sigismundkors, zwischen Ludolfingerplatz und Tannenstraße
Sigismundskors/Ecke Maximiliankors, Pilz
Wittlinger Straße
Zettlinger Platz

Folgende Grundstücke sind Teil eines Denkmalbereiches (Gesamtanlage):
Zerndorfer Weg 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75 und 77

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

Die vorstehende Zeichnung enthält gebräuchliche Platinen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Platinenverordnung 1990 (PlatVO) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 9. März 2004

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Bau-, Grundstücks- und Gebudemanagement

für den Leiter der Abteilung Stadt- u. Regionalplanung
Helmut-Paland
Fachsachleiter

Vermessung
Hirsch
Fachsachleiter

M. Wegner
Bezirksschaltzentrale

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 7.6.2004 bis einschließlich 8.7.2004 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 13.4.2005 beschlossen.
Berlin, den 20.4.2005

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Bau-, Grundstücks- und Gebudemanagement
Stadt- u. Regionalplanung

Helmut-Paland
Fachsachleiter

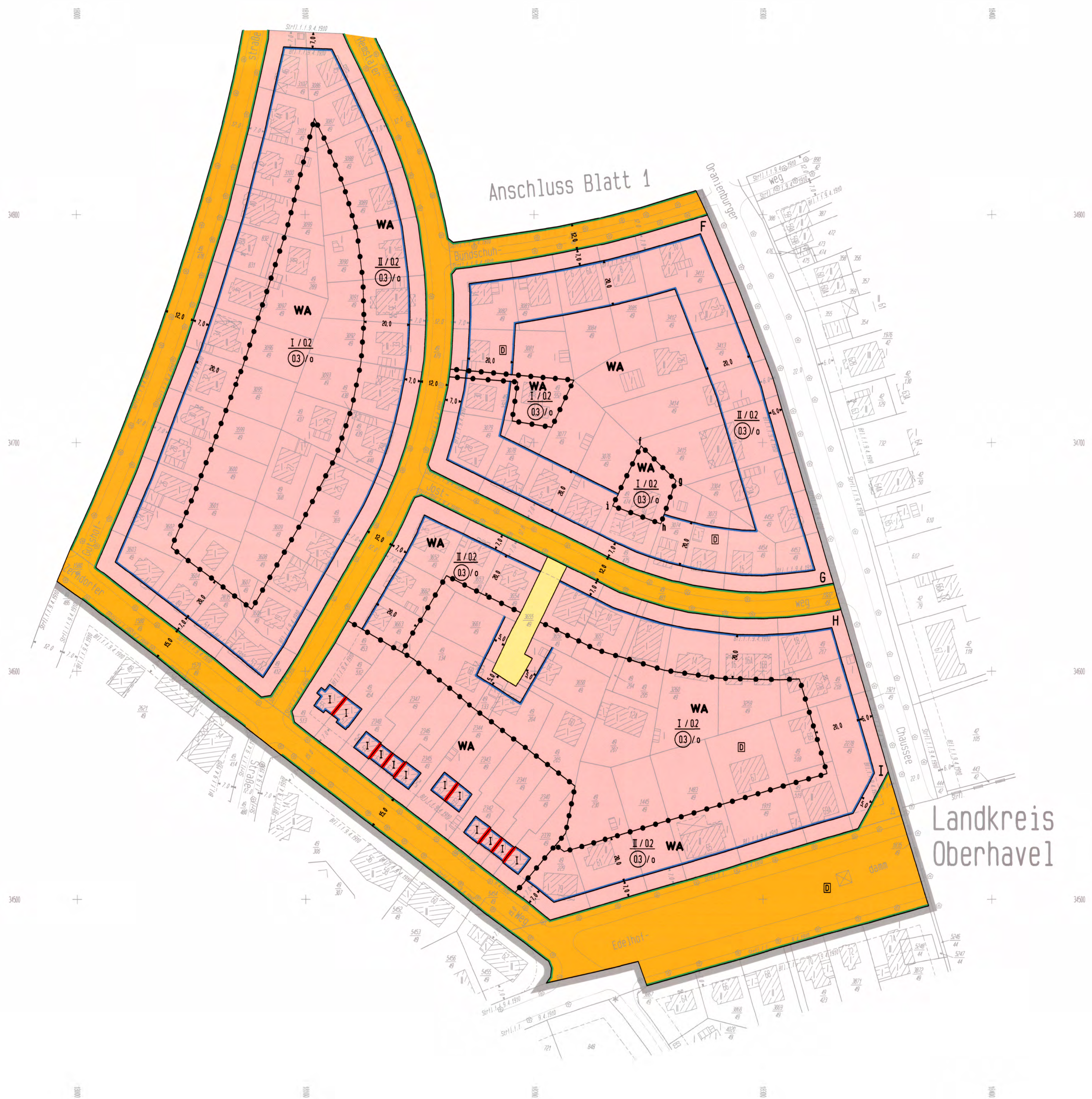
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs 5 Satz 1 und mit § 61 Abs. 1
des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 7.2.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

M. Wegner
Bezirksschaltzentrale

Marlies Manjula
Bezugsgruppenleiter

Die Verordnung ist am 17.2.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 135 verkündet worden.



Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 9.3.2006

