

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
2. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im allgemeinen Wohngebiete die Flächen von Aufenthaltsräumen in unteren als Vollgeschossen einschliesslich der dazu gehörigen Treppenhäuser und einschliesslich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet müssen 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. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Baugrundstücke mit Baukörperausweisung einer tieferen Tiefe von 7m, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie an.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind hinter einer Bebauungstiefe von 20 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an, Garagen oder offene Garagen an der Nachbargrenze unzulässig.
8. 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.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
10. 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.
11. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A,B und C,D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
12. Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartenflächen) sind gärtnerisch strukturiert und geordnet zu gestalten. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.
13. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und luftdurchlässigkeitsgleich wesentlich andersartige gestaltungsmässige wie Betonunterbau, Fugenversiegel, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
14. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten die bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Planunterlage: ALK Berlin 1:1000
Stand: August 2001

XX-25i Blatt 1

für das Gelände zwischen Schönfließer Straße, der Berliner Landesgrenze und der Oranienburger Chaussee sowie für die Oranienburger Chaussee zwischen Berliner Landesgrenze und der Schönfließer Straße

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)

Donnersmorkplatz
 Edelhofdam, zwischen Nr. 12/52 und 15A/49
 Hainbuchenstraße 64/76, Friedhof Frahnau
 Im Fischgrund, Rosengarten
 Ludloffingerplatz
 Ludwig-Lesser-Park
 Oranienburger Chaussee, Plitz
 Polaplatz
 Regenspeicherleichenanlagen
 Schmutzkeamp am Edelhofdam, zwischen Nr. 64/74 und 61/69A
 Sigismundskorso, zwischen Ludloffingerplatz und Tannenstraße
 Sigismundskorso/Ecke Maximiliankorsor, Plitz
 Willinger Straße
 Zellinger Platz

Folgende Grundstücke sind Teil eines Denkmalbereiches (Gesamtanlage):
 Bieselheider Weg 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 27, 29, 31, 33 und 35
 Bundschuhweg 15, 17 und 19
 Oranienburger Chaussee 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 53A, 54, 55, 56, 57 und 58
 Schönfließer Straße 88, 90, 92, 94 und 96

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

[illegible]

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Dienst- und Büroräumen		Ländereigent.	
Wirtschafts-; Industriegebäude oder Garage		Baugesamtheit	
Parkhaus		Ortsangelegen.	
Unterirdisches Bauwerk (z. B. Tiefgarage) mit mechanischer		Gemeinschafts-	
Brücke		Flurstücksgemeinschaft	
Gewässer		Flurstücksgemeinschaft; Flurstücksgemeinschaft	
Geländehöhle, Straßenbahn		Flurstücksgemeinschaft; Flurstücksgemeinschaft	
Lärmschutzwand, Mauer, Zaun		Grundstücksgemeinschaft	
Wohnhaus (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus)		Wohnungsgemeinschaft	
Straßenbahn		Baugesamtheit	
Zaun, Hecke		Baugesamtheit; Baugesamtheit	
Hochspannungsmast		Straßenbahnungesamtheit	

Die vorstehende Zeichnung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in dieses Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauantragsverordnung (BAuAnV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Flächennutzungsverordnung 1990 (FlanV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 9. März 2004

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Bau-, Grundstücks- und Gebäudemangement

Vermessung
Hinsch
Fachbereichsleiter

M. Wegner
Bezirksstadtrat
Fachbereichsleiter

Stadt- u. Regionalplanung
Helmut-Paland
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 7.6.2004 bis einschließlich 8.7.2004 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 13.4.2005 beschlossen.

Berlin, den 20.4.2005

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

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 zur Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

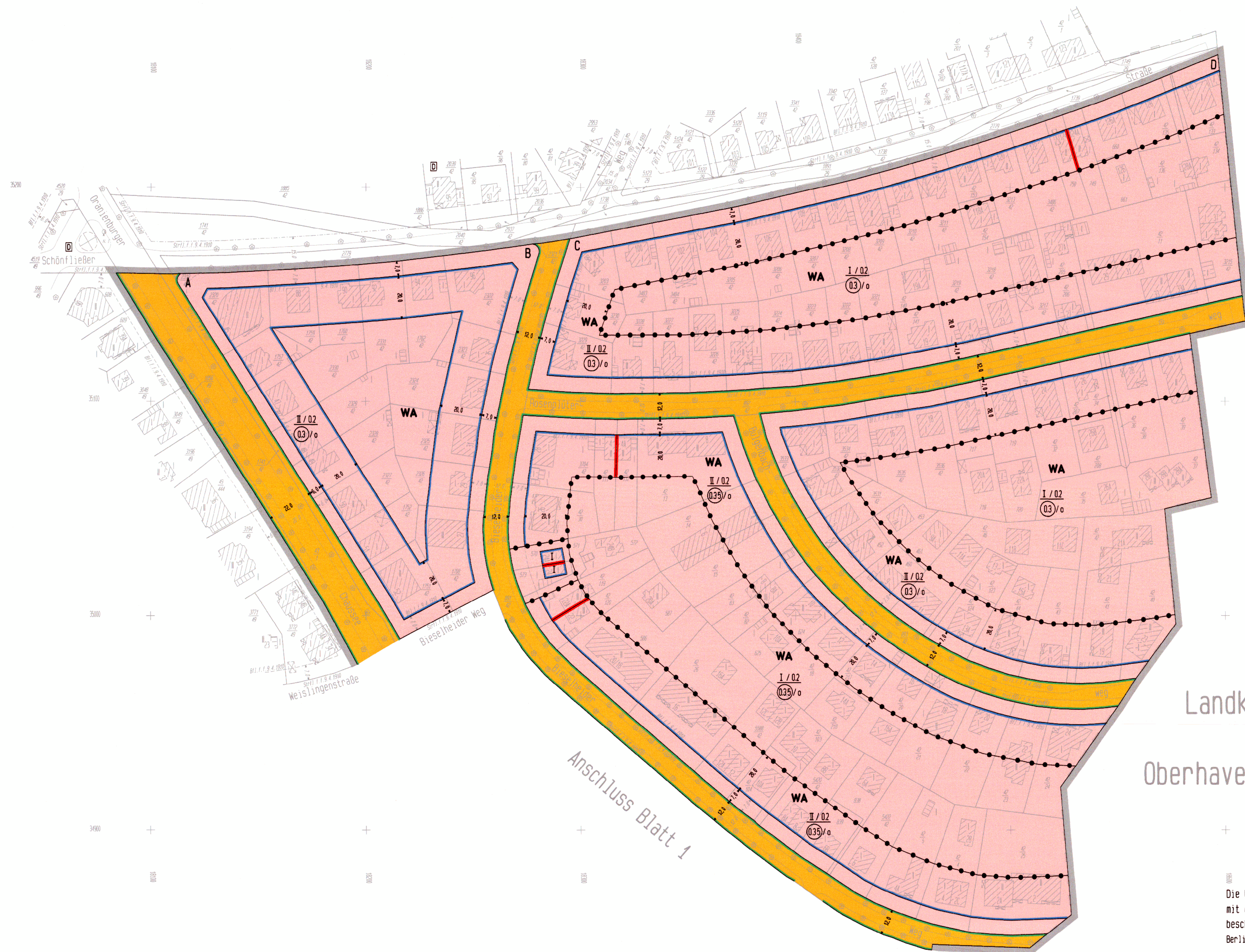
Berlin, den 7.2.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

M. Wanjura
Bezirksverordneter

M. Wegner
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 17.2.2006 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 137 verkündet worden.



Landkreis

Oberhavel

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 15.3.2006

