

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
2. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosshöhe sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Aufstufungsterrassen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazu gehörigen Treppenträume 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. Die Baugrundstücke innerhalb der Flächen abdo und efgh sind in voller Tiefe überbaubar.
7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stallplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Baugrundstücke mit Baukörperausweisung einer tieferen Tiefe von 7m, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie an.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind hinter einer Bebauungstiefe von 20 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an, Garagen oder offene Garagen an der Nachbargrenze unzulässig.
9. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind die Straßenbaumreihen und Baumalleen mit ihren historischen Arten und Sorten und in ihren historischen Pflanzlichtungen bzw. Pflanzabschnitten zu erhalten und bei Abgang zu ergänzen.
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche 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 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.
12. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A,B,C ; D,E ; F,G und H/1 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
13. Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartengraben) 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 luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Kiesel- und Luftdurchlässigkeitsmaterialien werden Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenwurzeln, Asphaltierungen und Betonierungen 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*).

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

Donnersmorkplatz
Eichhofdamm, zwischen Nr. 12/52 und 15A/49
Hainbuchenstraße 64/76, Friedhof Frohnau
Im Fischgrund, Rosenanger
Ludolfingerplatz
Ludwig-Lesser-Park
Oranienburger Chaussee, Plitz
Polopolitz
Regensgeichereichenalogen
Schmucknapf am Eichhofdamm, zwischen Nr. 64/74 und 61/69A
Sigismundskorso, zwischen Ludolfingerplatz und Tannenstraße
Sigismundskorso/Ecke Maximiliankorsro, Plitz
Wiltiger Straße
Zeltlinger Platz

Folgende Grundstücke sind Teil eines Denkmalbereiches (Ensemble):
Gollanczstraße 3, 5, 7, 9 und 11

XX-25k Blatt 1

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt

na, den 21.3.2006

 

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 21.3.2006

BEZIRKSAMT REINOLDSDORF
BERLIN

Stand: Juli 2001

Kell und Maß der baulichen Nutzung, Baulweise, Baulinien, Baugezonen, Höhe, baulichen Anlagen					
Klassifizierungsgebiet	§ 3 BauVO	VR	Grundflächenzahl	z.B. 1,5	III
Reines Wohngebiet	§ 3 BauVO	WR	Grundfläche	z.B. GR 100	
Allgemeines Wohngebiet	§ 3 BauVO	VA	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	§ 4 BauVO	WR	als Höchstmaß	z.B.	III
Gartengebiet	§ 4 BauVO	WR	als Mindest- und Höchstmaß		
Mischgebiet	§ 4 BauVO	WM	zwingend	z.B.	
Kerngebiet	§ 4 BauVO	WK	Offene Baulweise		II
Gewerbegebiet	§ 4 BauVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		II
Industriegebiet	§ 5 BauVO	SI	Nur Doppelhäuser zulässig		II
Sondergebiet (Erholung)	§ 6 BauVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig		II
Sondergebiet (Erholung)	z.B.	WOCHENENDHAUSGEBIET	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		II
Sonstiges Sondergebiet	§ 6 BauVO	SO	Geschlossene Baulweise		II
Bedeutung der Zahl der Wohnungen: z.B. 1-4 = 4 Wohlf.	z.B.	UNIVERSITÄT	Baulinie	§ 21 Abs. 2 Satz 1 BauVO	
Geschossflächenzahl	z.B.	WR 200	Baugezoge	§ 21 Abs. 3 Satz 1 BauVO	
als Höchstmaß	z.B.	GR 7	Linie zur Abgrenzung d. Längens von Überhöhen	§ 6 Abs. 3 Satz 3 BauVO	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GR 50	Möb. bauliche Anlagen über einen Bezugspunkt		
Geschossfläche	z.B.	GR 500	als Höchstmaß		
als Höchstmaß	z.B.	GR 500	Festsetzung	z.B. TM 10,5 d. der Höhe	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GR 400 + 500	Übergänge	OK 20,5 d. der Höhe	
Baulinienzahl	z.B.	GR 50	als Mindest- und Höchstmaß	OK 18,5 bis 20,5 d. der Höhe	
Baulweise	z.B.	BM 4000 + 4000	zwingend	OK 10,5 d. der Höhe	
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	LAGERGRÜNGEBIET	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Verkehrsflächen					
Sträßeneingangsflächen			Sträßeneingangsfläche		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B.	STRASSENGEBIET	Bereich ohne Einfahrt		
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B.	STRASSENGEBIET	Bereich ohne Ausfahrt		
Private Verkehrsfläche			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Anfräienlösung und Abwasserreinigung sowie für Abfallagerungen	z.B.	LAGERGRÜNGEBIET	Öffentliche und private Grünflächen		
z.B. Gedruckteile	z.B.	LAGERGRÜNGEBIET	Fläche für die Landwirtschaft		
z.B. Trafostation	z.B.	LAGERGRÜNGEBIET	Fläche für Wald		
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen			Messfläche		
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 mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung		
Anpflanzen von Bäumen			Bäumen		
sonstige Bepflanzungen			Sträuchern		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1a Baugebungszone (Abgrenzung mit anderen Flächeneinheiten möglich)		
Sonstige Festsetzungen					
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie des Bundes-Landschaftsschutzgebietes			Umgrenzung der Gemarkung		
Umgrenzung der von der Baulinie (Innenbauflucht) Flächen			Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NN)		
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.	HOTEL	Grenze des abgrenzten Geltungsbereiches des Baugebietes		
Sonstige Flächen			Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsnetzen zu belastende Flächen			Umgrenzung der Flächen für		
Umgrenzung der Flächen für			Stellplätze		
Garteng	mit Angabe der Gemarkung		Garteng		
Gemeinschaftsstellplätze	mit Angabe der Gemarkung		Gemeinschaftsstellplätze		
Gemeinschaftslagerungen	mit Angabe der Gemarkung		Gemeinschaftslagerungen		
Naturschutzgebiete					
Landschaftsschutzgebiet					
Naturland					
Geschützter Landschaftsteil					
Einzelobjekt, die den Denkmalschutz unterliegt					
Gesamtanlage (Ensemble), die den Denkmalschutz unterliegt					
Erhaltungsbereich					
Gebäude					
Stallplatz					
Garteng	z.B.				
Tierfange	z.B.				
Kinderstallplatz					
Nachrichtliche Übernahmen					
Wasserflächen					
Wassererschließung (Grundwassergewinnung)					
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr					
Umgrenzung der Flächen, deren Böden unterliegt					
mit unzulässiger Veränderung der Böden belastet sind					
Strassenbahn					
Strassenbahn					
Eintragungen als Vorschlag					
Hochstraße					
Tiefstraße					
Brücke					
Industrieplatz (in Aussicht genommen)					

Bau, Grundstücks- und Gebäudemanagement

Vermessung	für den Leiter der Abteilung	Stadt- u. Regionalplanung
Hirsch	M. Wegner	Helmut-Paland
Fachbereichsleiter		Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 7.6.2004 bis einschließlich 8.7.2004 und mit Deckblatt vom 28.7.2004
erneut in der Zeit vom 6.9.2004 bis einschl. 20.9.2004 öffentlich ausgelegt.

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

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

Helmut-Paland

Fachbereichsleiter:

Die Verordnung ist am 17.2.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 139 verkündet worden.

(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Berlin-Wittenau, den 21.3.2006

