

Landkreis Oberhavel

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

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 Britz & Gensmer und Ludwig Lesser (siehe Ensemble Ludolfingerplatz 1-5 und Baudenkmale Edelhofdamm; Hainbuchenstraße 64/76; Oranienburger Chaussee; Sigismundkors)

Donnersmarkplatz
Edelhofdamm, zwischen Nr. 12/52 und 154/49
Hainbuchenstraße 64/76, Friedhof Frohnau
Im Fischgrund, Rosenanger
Ludolfingerplatz
Ludwig-Lesser-Park
Oranienburger Chaussee, Plitz
Polaplatz
Regenspeicheranlagen
Schmuckplatz am Edelhofdamm, zwischen Nr. 64/74 und 61/69A
Sigismundkors, zwischen Ludolfingerplatz und Tannenstraße
Sigismundkors/Ecke Maximiliankors, Plitz
Willingen Straße
Zellinger Platz

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

Maßstab 1:1000

für das Gelände zwischen Neubrücker Straße, Stolzingerstraße, Alemannenstraße sowie für die Neubrücker Straße zwischen Alemannenstraße und Stolzingerstraße, für die Stolzingerstraße zwischen Neubrücker Straße und Alemannenstraße und die Alemannenstraße zwischen Stolzingerstraße und Neubrücker Straße

Zeichenerklärung				Festsetzung	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen					
Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO	WR	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO	WR	Grundfläche		GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO	WR	Zahl der Wohneinheiten		
Besonderes Wohngebiet	§ 5 BauNVO	WR	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgemeinschaft	§ 6 BauNVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß		III-2
Mischgebiet	§ 8 BauNVO	MI	zwingend	z.B.	IV
Mischgebiet	§ 7 BauNVO	MI	Offene Bauweise		
Gewerbegebiet	§ 9 BauNVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		
Industriegebiet	§ 10 BauNVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		
Sondergebiet (Erholung)	§ 10 BauNVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig		
Sonstiges Sondergebiet	z.B.	HOCHREINERWÄRDIGKEIT	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
§ 11 BauNVO	z.B.	UNIVERSITÄT	Sonstige Bauweise		
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 10 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)	z.B.	WR	Baulinie	§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO	
als Höchstmaß	z.B.	SO	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	SO	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO	
Gesamtheizfläche	z.B.	GF 500 m²	Höhe baulicher Anlagen über einer Bezugsebene		
als Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² + 10 m² 500 m²	als Höchstmaß		
Baumstammszahl	z.B.	3,0	Freizeithäuser	z.B.	TH 12,4 x 8 mter Gehweg
Bauweise	z.B.	BLW 4000 m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	DK 10,6 x 9,0 x 10,6 x 9 mter Hof
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	JUGENDGERÄTECENTRUM	zwingend	z.B.	DK 10,6 x 9 mter Hof
Verkehrsf lächen			Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Strahlenverankers fl ächen	z.B.	STRASSENABGRENZUNGSLINIE			
Verkehrsf lächen, besondere Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkplätze	z.B.	FL	Bereich ohne Einfahrt		Strassenbreite
Private Verkehrsfl äche	z.B.	FLUSSABGABERECHT	Bereich ohne Ausfahrt		Strassenbreite
Fl ächen für Versammlungsanlagen, für die Abfallverwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B.	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	Öffentliche und private Grünfl ächen		
z.B. Gemarkungsgebiet	z.B.	TRIMMSTRIEG	z.B.		ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
Oberfl ächliche Hauptversorgungsleitungen Hochspannungsf leitung			Fl äche für die Landwirtschaft		PRIVATE GARTENKARTEN
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von B öden, Natur und Landschaft			Fl äche für Wälder		
Umgebung von Fl ächen zum Anpflanzen von B äumen, Str äuchern und sonstigen Bepflanzungen			Wasserfl äche		
anpflanzen von B äumen					
sonstige Bepflanzungen					
Umgebung von Fl ächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von B öden, Natur und Landschaft					
Sonstige Festsetzungen					
Umgebung von Fl ächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes					
Umgebung der von der Bebauung freizuhaltenden					
Besonderer Nutzungszweck von Fl ächen	z.B.	HOTEL			
Sichtfl äche					
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu befallenden Fl ächen					
Umgebung der Fl ächen für Stellplätze					
Garteng					
Gemeinschaftsstellplätze					
Gemeinschaftsorgane					
Naturschutzgebiet					
Naturschutzgebiet					
Geschützter Landschaftsteil					
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Sonderanlage (Ensemble)), die dem Denkmalschutz unterliegt					
Erhaltungsbereich					
Gebäude					
Stellplatz					
Gänge	z.B.				
Tiefgarage	z.B.				
Kinderplayplatz					
Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosshöhe und Dachstuhl					
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage					
Parkein					
Unterirdisches Bauen (z.B. Tiefgarage) mit Geschosshöhe					
Brücke					
Gelände					
Grünanlagen, Straßenbahn	z.B.				
Landbau, Neuland					
Naturschutz (Land- und Neuland)					
Straßen					
Zoon, Meere					
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesen Bebauungsplänen nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Festsetzungen der Bundesverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenerklärung 1990 (PlanNVO) vom 18. Dezember 1990.					
Aufgestellt: Berlin, den 9. März 2004					
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin					
Bau-, Grundstücks- und Gebäudemangement					
Vernassung					
Hinisch					
Fachbereichsleiter					
M. Wegner					
Bezirksratsrat					
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					

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
2. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Aufstellsträumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazu gehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzuzurechnen.
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. Das Baugrundstück innerhalb der Fläche abcd ist in voller Tiefe überbaubar.
7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Baugrundstücke mit Baukriteriousweisung hinter einer 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 Pflanzflächen bzw. Pflanzabständen 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 Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartenflächen) sind gärtnerisch mit Stauden und Gehäuzen 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 Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
14. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baulichen 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 Berulme (*Ulmus glabra*).

15.3.2006
Fg

BEZIRKSAMT REINICKENDORF
BERLIN

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

Donnersmarktplatz
Edelhofdamm, zwischen Nr. 12/52 und 15A/49
Haltbushstraße 64/76, Friedhof Frohnau
im Flechding, Rosenanger
Ludolfingerplatz
Ludwig-Lesser-Park
Oranienburger Chaussee, Pilz
Poloplatz
Regenspielerleichenalogen
Schmuckplatz am Edelhofdamm, zwischen Nr. 64/74 und 61/69A
Sigismundkors, zwischen Ludolfingerplatz und Tannenstraße
Sigismundkors/Ecke Maximiliankors, Pilz
Wifinger Straße
Zellingier Platz

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 Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind

Aufgestellt: Berlin, den 9. März 2004

Bau, Grundstücks- und Gebäudemanagement

für den Leiter der Abteilung

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-, Gesundheits- und Stadtmanagement

Helmut Boland

Fachbereichsleiter

Im Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und
des zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt
Berlin, den 7.2.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Ordnung ist am 17.2.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 140 verkün-

XX-251

Planunterlage: ALK Berlin 1:1000

Stand: September 2001

Maßstab 1:1000

