

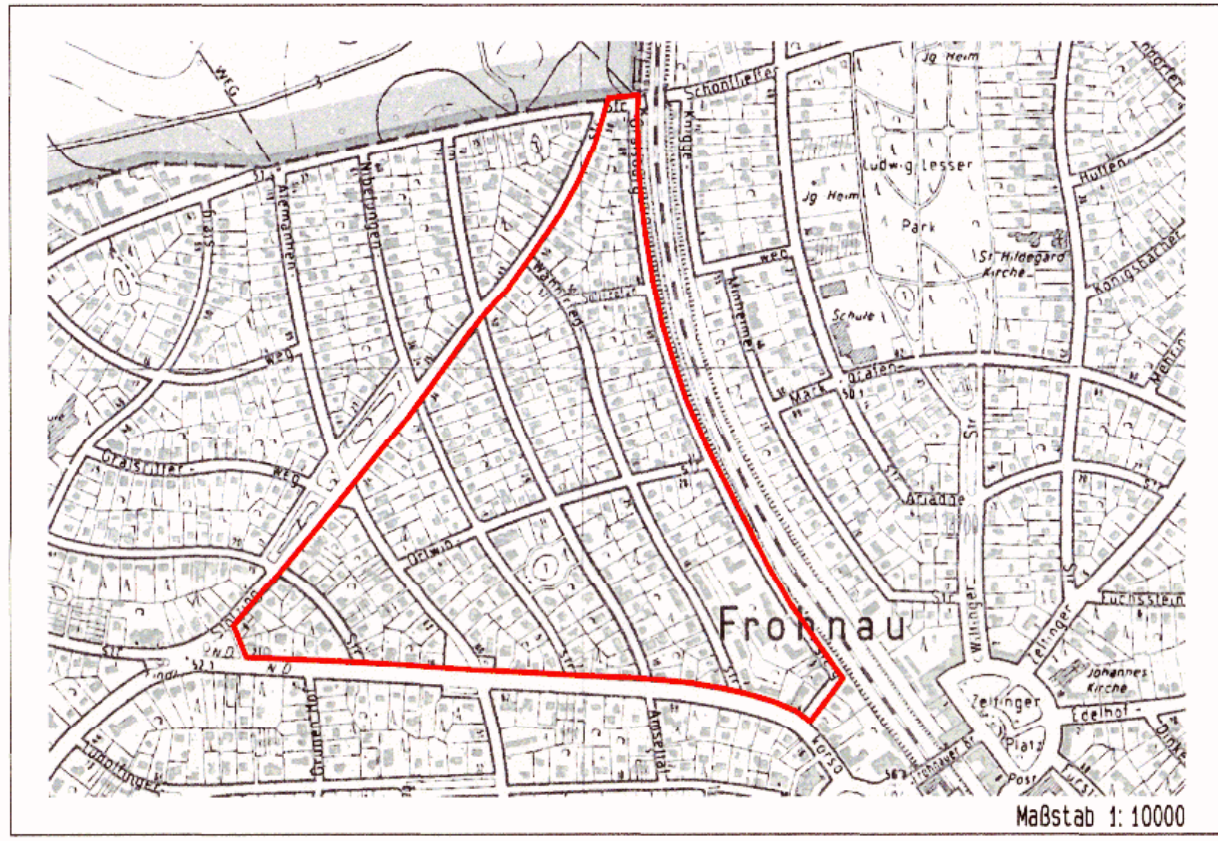
Textliche Festsetzungen:

- 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.
- 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.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind hinter einer Bebauungslinie von 20 m, gerechnet von der straßen- seitigen Baugrenze an, Garagen oder offene Garagen an der Nachbargrenze unzulässig.
- Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind die Straßenbaumreihen und Baumalleen mit ihren histori- schen 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 typi- scher 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 ; G,H ; I,J ; K,L ; M,N ; O,P ; P,A ; Q,R ;S,T ; U,V und W,X ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- 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 Zu- fahrten. Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in was- ser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindermde 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 syl- vestris*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winter- linde (*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 Brix & Genzmer und Ludwig Lesser (siehe Ensemble Ludolfingerplatz 1-5 und Baudenkmale Edelhofdamm; Hainbuchenstraße 64/76; Granienburger Chaussee; Sigismundkors)

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

Folgende Grundstücke sind Teil eines Denkmalsbereiches (Gesamtanlage):
Maximiliankors 6 und 7
Wohnfriedstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12 und 14

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

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Mittenau, den 27. 3. 2006



Bebauungsplan XX-25m

für das Gelände zwischen Neubrücker Straße, der S-Bahn, Graßburgsteig, Maximiliankors, Stolzingerstraße sowie für die Neubrücker Straße zwischen Stolzingerstraße und der S-Bahn und für den Graßburgsteig

(in zwei Blättern)
im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Frohnau

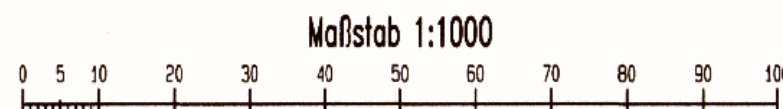
Zeichenerklärung
Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinwohnsiedlungsgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	WA	z.B. 1-4
Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	WA	z.B. 1-4
Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 3	WA	z.B. 1-4
Besonderes Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	WA	z.B. 1-4
Dorfgemeinschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 5	WA	z.B. 1-4
Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 6	WA	z.B. 1-4
Kerngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 7	WA	z.B. 1-4
Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 8	WA	z.B. 1-4
Industriegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 9	WA	z.B. 1-4
Sondergebiet (Erholungs)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10	WA	z.B. 1-4
Sonstiges Sondergebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	WA	z.B. 1-4
Beschreibung der Zahl der Wohnflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12	WA	z.B. 1-4
Geschossflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 13	WA	z.B. 1-4
als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 14	WA	z.B. 1-4
als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	WA	z.B. 1-4
Geschossfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16	WA	z.B. 1-4
als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 17	WA	z.B. 1-4
als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 18	WA	z.B. 1-4
Baumensatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 19	WA	z.B. 1-4
Baumhöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	WA	z.B. 1-4
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	WA	z.B. 1-4
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22	WA	z.B. 1-4
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 23	WA	z.B. 1-4
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 24	WA	z.B. 1-4
z.B. öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 25	WA	z.B. 1-4
Private Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 26	WA	z.B. 1-4
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 27	WA	z.B. 1-4
(für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallagerungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 28	WA	z.B. 1-4
z.B. Gärdruckregler	§ 9 Abs. 1 Nr. 29	WA	z.B. 1-4
Überirdische Hauptversorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 30	WA	z.B. 1-4
Wohnungsbau	§ 9 Abs. 1 Nr. 31	WA	z.B. 1-4
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 32	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 33	WA	z.B. 1-4
Erhaltung von	§ 9 Abs. 1 Nr. 34	WA	z.B. 1-4
Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 35	WA	z.B. 1-4
sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 36	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 37	WA	z.B. 1-4
Sonstige Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 38	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 39	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 40	WA	z.B. 1-4
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 41	WA	z.B. 1-4
Sichtfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 42	WA	z.B. 1-4
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 43	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung der Flächen für	§ 9 Abs. 1 Nr. 44	WA	z.B. 1-4
Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 45	WA	z.B. 1-4
Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 46	WA	z.B. 1-4
Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 47	WA	z.B. 1-4
Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 48	WA	z.B. 1-4
Naturschutzgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 49	WA	z.B. 1-4
Landwirtschaftsgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 50	WA	z.B. 1-4
Naturschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 51	WA	z.B. 1-4
Geschützter Landschaftsteil	§ 9 Abs. 1 Nr. 52	WA	z.B. 1-4
Einzelanlage, die den Denkmalschutz unterliegt	§ 9 Abs. 1 Nr. 53	WA	z.B. 1-4
Gesamteinheit (Ensemble), die den Denkmalschutz unterliegt	§ 9 Abs. 1 Nr. 54	WA	z.B. 1-4
Erhaltungsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 55	WA	z.B. 1-4
Gebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 56	WA	z.B. 1-4
Stellplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 57	WA	z.B. 1-4
Garage	§ 9 Abs. 1 Nr. 58	WA	z.B. 1-4
Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 59	WA	z.B. 1-4
Kinderstallplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 60	WA	z.B. 1-4
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 61	WA	z.B. 1-4
Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 62	WA	z.B. 1-4
Naturschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 63	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 64	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit luftverunreinigenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 65	WA	z.B. 1-4
Bahnanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 66	WA	z.B. 1-4
Straßenbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 67	WA	z.B. 1-4
Eintragungen als Vorschlag	§ 9 Abs. 1 Nr. 68	WA	z.B. 1-4
Hochstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 69	WA	z.B. 1-4
Tiefstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 70	WA	z.B. 1-4
Brücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 71	WA	z.B. 1-4
Industrieplatz (in Aussicht genommen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 72	WA	z.B. 1-4
Planunterlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 73	WA	z.B. 1-4
Wohn- oder öffentlichen Gebäude mit Geschosszahl und Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 74	WA	z.B. 1-4
Wohnfläche - Industriegebäude oder Garage	§ 9 Abs. 1 Nr. 75	WA	z.B. 1-4
Parkhaus	§ 9 Abs. 1 Nr. 76	WA	z.B. 1-4
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	§ 9 Abs. 1 Nr. 77	WA	z.B. 1-4
Brücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 78	WA	z.B. 1-4
Gelände	§ 9 Abs. 1 Nr. 79	WA	z.B. 1-4
Geländehöhe, Straßenbreite	§ 9 Abs. 1 Nr. 80	WA	z.B. 1-4
Laubbaum, Nadelbaum	§ 9 Abs. 1 Nr. 81	WA	z.B. 1-4
Naturschutz (Baum, Nadelbaum)	§ 9 Abs. 1 Nr. 82	WA	z.B. 1-4
Straßenbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 83	WA	z.B. 1-4
Straßenbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 84	WA	z.B. 1-4
Zahl, Höhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 85	WA	z.B. 1-4
Hochwasserstand	§ 9 Abs. 1 Nr. 86	WA	z.B. 1-4
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 87	WA	z.B. 1-4
Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 88	WA	z.B. 1-4
Naturschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 89	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 90	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit luftverunreinigenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 91	WA	z.B. 1-4
Bahnanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 92	WA	z.B. 1-4
Straßenbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 93	WA	z.B. 1-4
Eintragungen als Vorschlag	§ 9 Abs. 1 Nr. 94	WA	z.B. 1-4
Hochstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 95	WA	z.B. 1-4
Tiefstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 96	WA	z.B. 1-4
Brücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 97	WA	z.B. 1-4
Industrieplatz (in Aussicht genommen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 98	WA	z.B. 1-4
Planunterlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 99	WA	z.B. 1-4
Wohn- oder öffentlichen Gebäude mit Geschosszahl und Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 100	WA	z.B. 1-4
Wohnfläche - Industriegebäude oder Garage	§ 9 Abs. 1 Nr. 101	WA	z.B. 1-4
Parkhaus	§ 9 Abs. 1 Nr. 102	WA	z.B. 1-4
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	§ 9 Abs. 1 Nr. 103	WA	z.B. 1-4
Brücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 104	WA	z.B. 1-4
Gelände	§ 9 Abs. 1 Nr. 105	WA	z.B. 1-4
Geländehöhe, Straßenbreite	§ 9 Abs. 1 Nr. 106	WA	z.B. 1-4
Laubbaum, Nadelbaum	§ 9 Abs. 1 Nr. 107	WA	z.B. 1-4
Naturschutz (Baum, Nadelbaum)	§ 9 Abs. 1 Nr. 108	WA	z.B. 1-4
Straßenbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 109	WA	z.B. 1-4
Straßenbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 110	WA	z.B. 1-4
Zahl, Höhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 111	WA	z.B. 1-4
Hochwasserstand	§ 9 Abs. 1 Nr. 112	WA	z.B. 1-4
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 113	WA	z.B. 1-4
Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 114	WA	z.B. 1-4
Naturschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 115	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 116	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit luftverunreinigenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 117	WA	z.B. 1-4
Bahnanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 118	WA	z.B. 1-4
Straßenbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 119	WA	z.B. 1-4
Eintragungen als Vorschlag	§ 9 Abs. 1 Nr. 120	WA	z.B. 1-4
Hochstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 121	WA	z.B. 1-4
Tiefstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 122	WA	z.B. 1-4
Brücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 123	WA	z.B. 1-4
Industrieplatz (in Aussicht genommen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 124	WA	z.B. 1-4
Planunterlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 125	WA	z.B. 1-4
Wohn- oder öffentlichen Gebäude mit Geschosszahl und Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 126	WA	z.B. 1-4
Wohnfläche - Industriegebäude oder Garage	§ 9 Abs. 1 Nr. 127	WA	z.B. 1-4
Parkhaus	§ 9 Abs. 1 Nr. 128	WA	z.B. 1-4
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	§ 9 Abs. 1 Nr. 129	WA	z.B. 1-4
Brücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 130	WA	z.B. 1-4
Gelände	§ 9 Abs. 1 Nr. 131	WA	z.B. 1-4
Geländehöhe, Straßenbreite	§ 9 Abs. 1 Nr. 132	WA	z.B. 1-4
Laubbaum, Nadelbaum	§ 9 Abs. 1 Nr. 133	WA	z.B. 1-4
Naturschutz (Baum, Nadelbaum)	§ 9 Abs. 1 Nr. 134	WA	z.B. 1-4
Straßenbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 135	WA	z.B. 1-4
Straßenbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 136	WA	z.B. 1-4
Zahl, Höhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 137	WA	z.B. 1-4
Hochwasserstand	§ 9 Abs. 1 Nr. 138	WA	z.B. 1-4
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 139	WA	z.B. 1-4
Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 140	WA	z.B. 1-4
Naturschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 141	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 142	WA	z.B. 1-4
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit luftverunreinigenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 143	WA	z.B. 1-4
Bahnanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 144	WA	z.B. 1-4
Straßenbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 145	WA	z.B. 1-4
Eintragungen als Vorschlag	§ 9 Abs. 1 Nr. 146	WA	z.B. 1-4
Hochstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 147	WA	z.B. 1-4
Tiefstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 148	WA	z.B. 1-4
Brücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 149	WA	z.B. 1-4
Industrieplatz (in Aussicht genommen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 150	WA	z.B. 1-4

Planunterlagen: ALK Berlin 1:1000
Stand: Oktober 2001

XX-25m Blatt 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Landkreis
Oberhavel

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 27.3.2006



S-Bahn

Anschluss Blatt 1

XX-25m Blatt 2