

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
2. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Aufstellrampen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazu gehörigen Treppentürme 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. Das Baugrundstück innerhalb der Fläche abcd_a ist in voller Tiefe überbaubar.
7. Auf den nicht überbaubaren Baugrundstücken 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 Bebauungstiefe von 20 m, gerechnet von der straßen-seitigen Baugrenze an, Garagen oder offene Garagen an der Nachbargrenze unzulässig.
9. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind die Straßenbaumrallen 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 Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
11. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 200 m² Grundstückfläche 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 Geltungsbereichsgränze zwischen den Punkten A,B ; C,D und E,F ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
13. Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Vorgarten-(Vor-)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 luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenraster, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
15. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und bauseitlichen 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 (*Prunella cordata*) und Bergulme (*Ulmus glabra*).

Donnersmarktplatz
Edelhofmarkt, zwischen Nr. 12/52 und 15A/49
Hainbuchenstraße 64/76, Friedhof Frohnau
Im Fischgrund, Rosengarten
Ludolfingerpark
Ludwig-Lesser-Park
Oranienburger Chaussee, Piltz
Potaploitz
Regenspeicheranlagen
Schmuckplatz am Edelhofmarkt, zwischen Nr. 64/74 und 61/69A
Sigismundskorso, zwischen Ludolfingerplatz und Tannenstraße
Sigismundskorso/Ecke Maximiliankors, Piltz
Willinger Straße
Zettlinger Platz

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

This is a detailed historical map of the 'Hospital Town' area in Edinburgh, Scotland. The map shows a dense network of streets and buildings, with a red boundary line highlighting a specific section. The map is titled 'Hospital Town' and includes a scale bar indicating 'Maßstab 1:10000'. The map is oriented with North at the top, and the River Forth is visible at the bottom. The map is a black and white reproduction of a historical document, with a red line drawn over it to indicate a specific area of interest.

(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Landkreis Oberhavel

(in zwei Blättern)
im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Frohnau

Kleinsiedlungsgebiet		0,2 ha/mio	WS	Grundflächenzahl	1,0	GR 100 m ²
Reines Wohngebiet		0,3 ha/mio	WR	Grundfläche	1,0	GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet		0,4 ha/mio	WA	Zahl der Vollgeschosse	1,0	
Besonderes Wohngebiet		0,5 ha/mio	WB	als Höchstmaß	1,0	
Sondergebiet		0,6 ha/mio	SO	als Mindest- und Höchstmaß	1,0	III-V
Mischgebiet		0,8 ha/mio	MI	zweigeteilt	1,0	V
Kerngebiet		0,7 ha/mio	NK	Offene Bauweise	0	0
Gewerbegebiet		0,9 ha/mio	GE	Nur Einreihhäuser zulässig	1,0	△
Industriegebiet		0,9 ha/mio	IS	Nur Doppelhäuser zulässig	0,50 max. 3 Stock 3 Baukör	△
Sondergebiet (Erholung)		1,0	SO	Nur Hauptgeschosse zulässig	1,0	△
Sonderliches Sondergebiet		1,0 ha/mio	SS	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	1,0	△
			WOCHENENDSIEDLUNGSGEBIET	Geschlossenes Bauweise	1,0	G
			UNIVERSITÄT	Bauweise	0,20 max. 2 Stock 3 Baukör	
Beschreibung der Zahl der Wohnungen 0,5 max. 1,0 ha/mio		1,0	WR	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abwechslungen	0,50 max. 3 Stock 3 Baukör	
Sonderflächen (Zonen)		1,0	WS		0,50 max. 3 Stock 3 Baukör	
als Höchstmaß		1,0	0,50 max. 3			
als Mindest- und Höchstmaß		1,0	0,50 max. 3			
als Höchstmaß		1,0	GF 500 m ²			
als Mindest- und Höchstmaß		1,0	GF 400 m ² bis 500 m ²			
Bauweisezahl		1,0	3,0	als Mindest- und Höchstmaß	1,0	OK 100 m x 100 m über 300 m
Bauweise		1,0	Nur 4000 m ²	zweigeteilt	1,0	OK 100 m x 100 m über 300 m

Flächen für den Gemeinbedarf		1,0	LAUSCHENGRÜNLICH	Flächen für Sport- und Spielanlagen	1,0	
Verkehrflächen		1,0	LAUSCHENGRÜNLICH		1,0	
Straßenverkehrsflächen		1,0			1,0	
Grünflächen		1,0			1,0	
z.B. öffentliche Parkfläche		1,0	P		1,0	
Private Verkehrsfläche		1,0	FUSSGANGENREICH		1,0	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen		1,0	UNSPANNWERK		1,0	
z.B. Gedenkareal		1,0	T		1,0	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		1,0			1,0	
Hochspannungsleitung		1,0			1,0	
Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		1,0			1,0	
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		1,0			1,0	
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern		1,0			1,0	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		1,0			1,0	
Sonstige Festsetzungen		1,0			1,0	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		1,0			1,0	
Umgrenzung der von der Bauland freizuhaltenden Flächen		1,0			1,0	
Besonderen Nutzungswegen von Flächen		1,0			1,0	
Sonderflächen		1,0			1,0	
Mit Geh-, Fahr- und Leistungswegen zu belastende Flächen		1,0			1,0	
Umgrenzung der Flächen für		1,0			1,0	
Steinplätze		1,0			1,0	
Garagen		1,0			1,0	
Gemeinschaftsstellplätze		1,0			1,0	
Gemeinschaftslagerräumen		1,0			1,0	
Naturerschließung		1,0			1,0	
Landschaftsschutzgebiet		1,0			1,0	
Naturdenkmal		1,0			1,0	
Geschützter Landschaftsteil		1,0			1,0	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		1,0			1,0	
Gesamteinheit, die dem Denkmalschutz unterliegt		1,0			1,0	
Erhaltungsbereich		1,0			1,0	
Gebäude		1,0			1,0	
Steinplatz		1,0			1,0	
Garage		1,0			1,0	
Tiefgarage		1,0			1,0	
Kinderspielfeld		1,0			1,0	
Hochbreite		1,0			1,0	
Tierebarriere		1,0			1,0	
Industrieablauf (in Aussicht genommen)		1,0			1,0	

wirtschaftl., Industriegebäude oder Garage		Bezugswerte	
Parkhaus		Ortsbezugswerte	
unterirdisches Bauen (z.B. Tiefgarage)		Gesamtschwermetalle	
Wegkreuz		Grundwasser	
Gelände		Flurbezugswerte	
Geländehöhle, Straßenhöhle		Flurbezugswerte, Flurmaxime	z.B. $80, \frac{80}{9}, \text{Flur } 10$
Leitbahn		Grundwasser	z.B.
Naturschutz (z.B. Naturschutzgebiet)		Maxim., Stillmaxim.	
Straßenkreuz		Bordsteine	
Zeichn. Wege		Bezugswerte, Bezugswerte	
Hochwassergebiet		Straßenbezugswerte	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenerverordnung 1990 (PlanV90) vom 18. Dezember 1990.

Vermessung	für den Leiter der Abteilung	Stadt- u. Regionalplanung
Hirsch		Helmuth-Pajand
Fachbereichsleiter	M. Wegner	Fachbereichsleiter

am 13.4.2005 beschlossen.
Berlin, den 20.4.2005

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 vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 7.2.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

M. WanjuraM. Wegner

M. Wanjura
Bezirksbürgermeisterin

M. Wegner
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 17.2.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 142 verkündet worden.

