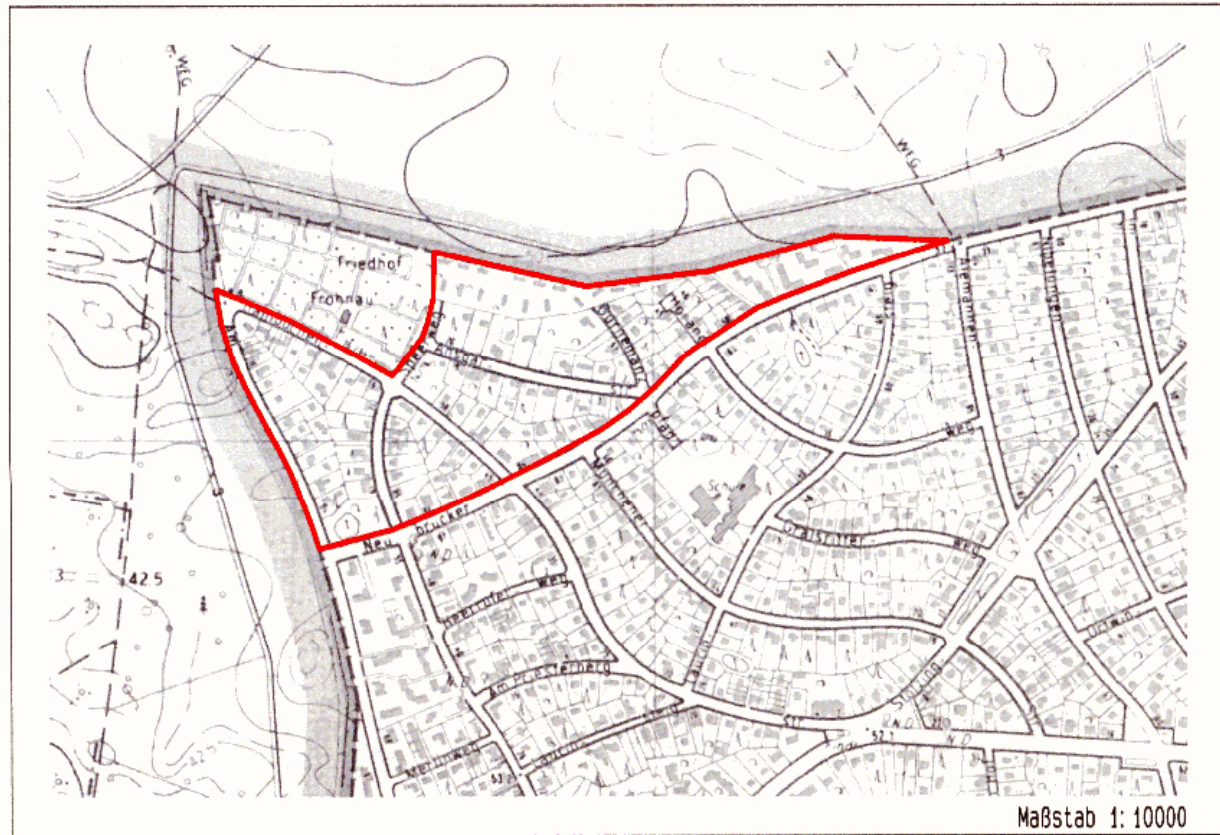


Übersichtskarte



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 Treppenträume 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 Straßengrenzungsline an.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind hinter einer Bebauungstiefe von 20 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an, Garagen oder offene Garagen an der Nachbargrenze unzulässig.
- 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.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A,B ; C,D ; E,F ; G,H ; I,J und K,L ist zugleich Straßengrenzungsline.
- Die Flächen zwischen der Straßengrenzungsline und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartenflächen) sind gärtnerisch mit Stauden und Gehölzen zu gestalten. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.
- 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.
- 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 sylvestris*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Bergulme (*Ulmus glabra*).

Bebauungsplan XX-25o

für das Gelände zwischen dem Friedhof Frohnau, der Berliner Landesgrenze, Neubrücker Straße, Berliner Landesgrenze sowie für die Straße Am Eichenhain zwischen Neubrücker Straße und Hainbuchenstraße, der Hainbuchenstraße zwischen Am Eichenhain und Speerweg und dem Speerweg zwischen Hainbuchenstraße und dem Grundstück Gurnemanzpfad 56-67, 69/103

(in zwei Blättern) im Bezirk Reinickendorf Ortsteil Frohnau

Zeichenerklärung Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinwohngelände	6.2 Bauweise	WA	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	6.3 Bauweise	WA	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	6.4 Bauweise	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	6.5 Bauweise	WA	als Höchstmaß
Dortgebiet	6.6 Bauweise	WA	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	6.7 Bauweise	WA	zwingend
Kerngebiet	6.8 Bauweise	WA	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	6.9 Bauweise	WA	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	6.10 Bauweise	WA	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	6.11 Bauweise	WA	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	6.12 Bauweise	WA	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		WA	Geschlossene Bauweise
		WA	Baulinie
		WA	Baugrenze
		WA	Linie zur Abgrenzung d. Umlagen von Abweichungen
		WA	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
		WA	als Höchstmaß
		WA	Traufhöhe
		WA	Firsthöhe
		WA	Oberrand
		WA	als Mindest- und Höchstmaß
		WA	zwingend
		WA	Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsflächen			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
z.B. öffentliche Parkfläche			
Private Verkehrsfläche			
Flächen für Versorgungsanlagen			
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfaltungen			
z.B. Gestrüchregler			
z.B. Trastestation			
z.B. Hochspannungseisenleitung			
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
Anpflanzungen von Bäumen			
sonstige Bepflanzungen			
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes			
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen			
Besonderer Nutzungszweck von Flächen			
Sichtfläche			
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen			
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze			
Garagen			
Gemeinschaftsstellplätze			
Gemeinschaftsgaragen			

Flächen für die Landwirtschaft			
Fläche für Wald			
Wasserfläche			
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen			
Erhaltung von Bäumen			
sonstige Bepflanzungen			
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 des Baugesetzbuchs			
Kombination mit anderen Flächennutzungen möglich			

Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigungen Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen			
Ankade			
Höhelage bei Festsetzungen (in Meter über NN)			
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes			
Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung			
Umgrenzung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen			
mit Angabe der Geschosse			
Tiefgaragen			
Gemeinschaftstiefgaragen			
Gemeinschaftsgaragen			

Nachrichtliche Übernahmen			
Wasserflächen			
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)			
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umwelterändernden Stoffen belastet sind			
Bahnlinie			
Straßenbahn			

Eintragungen als Vorschlag			
Hochstraße			
Tiefstraße			
Brücke			
Industriebahn (in Aussicht genommen)			

Planunterlage			
Landesgrenze			
Bezirksgrenze			
Gründungszone			
Gemarkungsgrenze			
Flurgrenze			
Flurstücksgrenze			
Flurstückswert, Flurstücksnummer			
Grundstückswert			
Neuer, Stützpunkt			
Bauweise			
Baulinie, Baugrenze			
Straßengrenzungsline			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Pflanzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 13. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18. Oktober 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 9. März 2004

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bau-, Grundstücks- und Gebäudemangement

Vermessung	Hinsch	Fachbereichsleiter
Stadt- u. Regionalplanung	Helmut-Paland	Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 7.6.2004 bis einschließlich 6.7.2004 öffentlich ausgestellt.

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 § 5 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung von heutigen Tage festgesetzt worden.

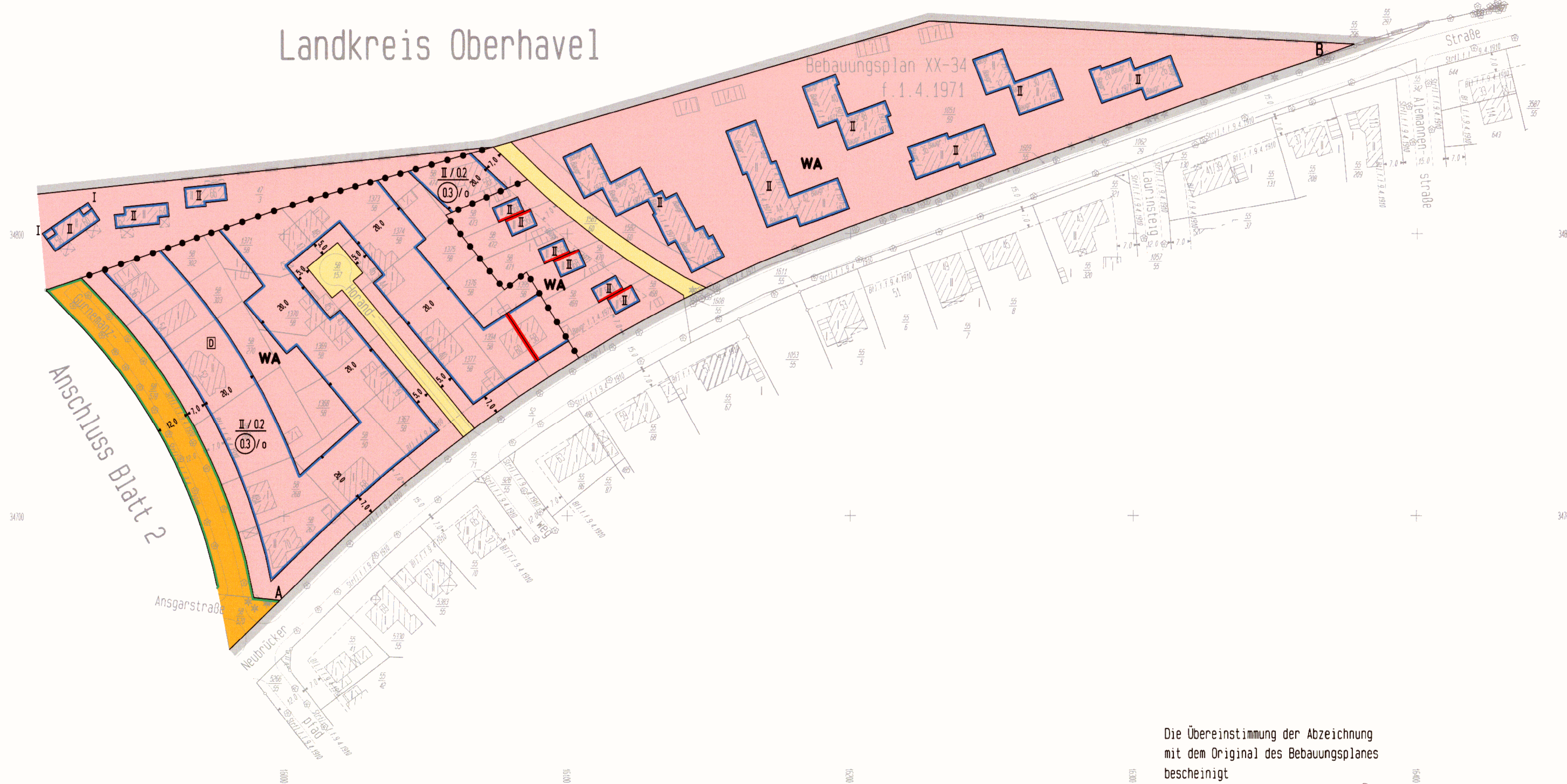
Berlin, den 7.2.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

M. Wegner
Bezirksverordneter

Die Verordnung ist am 17.2.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 143 verkündet worden.

Landkreis Oberhavel



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Mittenau, den 29.3.2006

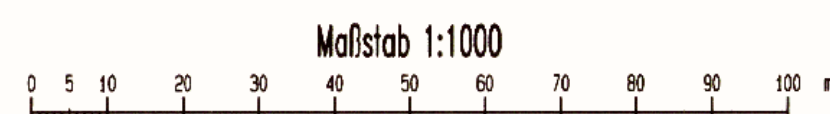


Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: ALK Berlin 1:1000

Stand: August 2001

XX-25o Blatt 1



Landkreis Oberhavel

Friedhof Frohnau

Kapelle

Anschluss Blatt 2

Landkreis Oberhavel

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 29.3.1966



ÖFFENTLICHE
PARKANLAGE
REGENWASSER-
RÜCKHALTEBECKEN

Bebauungsplan XX-40
f.28.3.1963