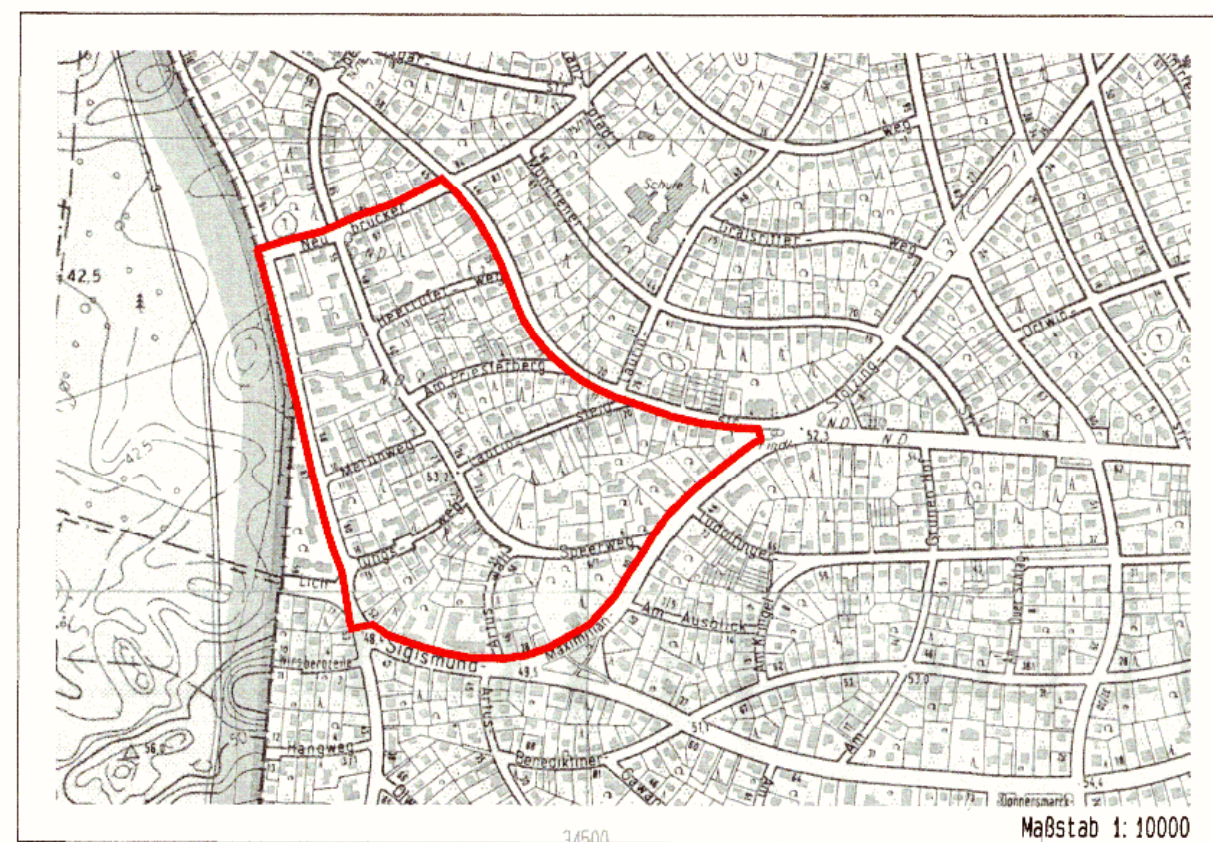


Übersichtskarte



Bebauungsplan XX-25p

für das Gelände zwischen Neubrücker Straße, Hainbuchenstraße, Maximiliankorso, Sigismundkorso und Am Eichenhain sowie für die Neubrücker Straße zwischen Am Eichenhain und Hainbuchenstraße und für die Straße Am Eichenhain zwischen Sigismundkorso und Neubrücker Straße

(in zwei Blättern)
im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Frohnau

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; Oranienburger Chaussee; Sigismundkorso)

Donnersmarkplatz
Edelhofdamm, zwischen Nr. 12/52 und 15A/49
Hainbuchenstraße 64/76, Friedhof Frohnau
Im Fischgrund, Rosenanger
Ludolfingerplatz
Ludwig-Lesser-Park
Oranienburger Chaussee, Pitz
Polplatz
Regenspeicheranlagen
Schmuckplatz um Edelhofdamm, zwischen Nr. 64/74 und 61/69A
Sigismundkorso, zwischen Ludolfingerplatz und Tannenstraße
Sigismundkorso/Ecke Maximiliankorso, Pitz
Wittlinger 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

Hinweis: Für das Grundstück Speerweg 18/20 ist die Waldumwandlung gem. § 5 Abs. 2 LwaldG genehmigungspflichtig

Zeichenerklärung

Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	5.1.1.1	WA	z.B. 100 m²
Reines Wohngebiet	5.1.1.2	WA	z.B. 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	5.1.1.3	WA	z.B. 100 m²
Besonderes Wohngebiet	5.1.1.4	WA	z.B. 100 m²
Bürogebiet	5.1.1.5	WA	z.B. 100 m²
Mischgebiet	5.1.1.6	WA	z.B. 100 m²
Kerngebiet	5.1.1.7	WA	z.B. 100 m²
Gewerbegebiet	5.1.1.8	WA	z.B. 100 m²
Industriegebiet	5.1.1.9	WA	z.B. 100 m²
Sondergebiet (Erhaltung)	5.1.1.10	WA	z.B. 100 m²
Sonstiges Sondergebiet	5.1.1.11	WA	z.B. 100 m²
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	5.1.1.12	WA	z.B. 100 m²
Geschossflächenzahl	5.1.1.13	WA	z.B. 100 m²
als Höchstmaß	5.1.1.14	WA	z.B. 100 m²
als Mindest- und Höchstmaß	5.1.1.15	WA	z.B. 100 m²
Geschossflächenzahl	5.1.1.16	WA	z.B. 100 m²
als Höchstmaß	5.1.1.17	WA	z.B. 100 m²
als Mindest- und Höchstmaß	5.1.1.18	WA	z.B. 100 m²
Baumassenzahl	5.1.1.19	WA	z.B. 100 m²
Baumasse	5.1.1.20	WA	z.B. 100 m²
Flächen für den Gemeinbedarf	5.1.1.21	WA	z.B. 100 m²
Verkehrsflächen	5.1.1.22	WA	z.B. 100 m²
Strassenverkehrsflächen	5.1.1.23	WA	z.B. 100 m²
Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	5.1.1.24	WA	z.B. 100 m²
z.B. öffentliche Parkplätze	5.1.1.25	WA	z.B. 100 m²
Private Verkehrsflächen	5.1.1.26	WA	z.B. 100 m²
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	5.1.1.27	WA	z.B. 100 m²
z.B. Gasdruckregler	5.1.1.28	WA	z.B. 100 m²
z.B. Intransitoren	5.1.1.29	WA	z.B. 100 m²
Überirdische Hauptversorgungsleitungen	5.1.1.30	WA	z.B. 100 m²
Heizungsanlageleitung	5.1.1.31	WA	z.B. 100 m²
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.1.1.32	WA	z.B. 100 m²
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5.1.1.33	WA	z.B. 100 m²
Anpflanzen von Blumen	5.1.1.34	WA	z.B. 100 m²
sonstige Bepflanzungen	5.1.1.35	WA	z.B. 100 m²
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.1.1.36	WA	z.B. 100 m²
Sonstige Festsetzungen	5.1.1.37	WA	z.B. 100 m²
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	5.1.1.38	WA	z.B. 100 m²
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	5.1.1.39	WA	z.B. 100 m²
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	5.1.1.40	WA	z.B. 100 m²
Sichtfläche	5.1.1.41	WA	z.B. 100 m²
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu verändernden Flächen	5.1.1.42	WA	z.B. 100 m²
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	5.1.1.43	WA	z.B. 100 m²
Stellplätze	5.1.1.44	WA	z.B. 100 m²
Garagen	5.1.1.45	WA	z.B. 100 m²
Gemeinschaftsstellplätze	5.1.1.46	WA	z.B. 100 m²
Gemeinschaftsgaragen	5.1.1.47	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.48	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.49	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.50	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.51	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.52	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.53	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.54	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.55	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.56	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.57	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.58	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.59	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.60	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.61	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.62	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.63	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.64	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.65	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.66	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.67	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.68	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.69	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.70	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.71	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.72	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.73	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.74	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.75	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.76	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.77	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.78	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.79	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.80	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.81	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.82	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.83	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.84	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.85	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.86	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.87	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.88	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.89	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.90	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.91	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.92	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.93	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.94	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.95	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.96	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.97	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.98	WA	z.B. 100 m²
Landesschutzgebiet	5.1.1.99	WA	z.B. 100 m²
Naturschutzgebiet	5.1.1.100	WA	z.B. 100 m²

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 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 Gartensiedlung 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 Gartensiedlung Frohnau typischen Bäume einzurechnen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A,B ; C,D ; E,F ; G,H,I ; J,K,L und M,N ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie 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 minderende Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten die 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 in die in den märkischen Wäldern heimischen Baumarten Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Gemeine Wildkiefer (*Pinus sylvestris*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Bergulme (*Ulmus glabra*).

Landkreis Oberhavel

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 30.3.2006



Planunterlage: ALK Berlin 1:1000

Stand: Juli 2001

XX-25p Blatt 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

Anschluss Blatt 2

