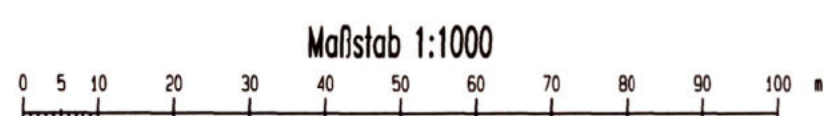


1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
2. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazu gehörigen Terrassen und einschließlich ihrer umfassungswegen mitzurechnen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet müssen Baugrundstücke eine Mindestgröße von 400 m<sup>2</sup> 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 abda ist in voller Tiefe überbaubar.
7. 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.
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 Straßenbäumeihen 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 m<sup>2</sup> 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 Geländebereichsgrenze zwischen den Punkten A,B ; C,D ; E,F ; G,H ; I,J ; K,L ; M,N und O,P ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
13. 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. Wegeanlagen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.
14. Im Geländebereich des Bebauungsplans ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenversarg, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
15. Im Geländebereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurichtlichen 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 Bergulme (*Ulmus glabra*).

18.4.2006

BEZIRKSAMT REINICKENDORF  
BERLIN



Planunterlage: ALK Berlin 1:1000  
Stand: August 2001

## Anschluss Blatt 2

**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

### Klein- und groß baulichen Anlagen, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

|                         |           |                       |                                       |     |                       |
|-------------------------|-----------|-----------------------|---------------------------------------|-----|-----------------------|
| Kleinsiedlungsgebiet    | § 4 BauMO | WR                    | Grund (Linienelement)                 | 2.8 | GR 100 m <sup>2</sup> |
| Reines Wohngebiet       | § 4 BauMO | WR                    | Grundfläche                           | 2.8 |                       |
| Allgemeines Wohngebiet  | § 4 BauMO | WA                    | Zahl der Vollgeschoss                 | 2.8 |                       |
| Besonderes Wohngebiet   | § 4 BauMO | WR                    | als Höchstmaß                         | 2.8 |                       |
| Gartengebiet            | § 4 BauMO | WR                    | als Mindest- und Höchstmaß            | 2.8 |                       |
| Wohngebiet              | § 4 BauMO | WR                    | zwingend                              | 2.8 |                       |
| Kerngebiet              | § 4 BauMO | WR                    | Offene Bauweise                       | 0   |                       |
| Gewerbegebiet           | § 4 BauMO | GE                    | Nur Einzelhäuser zulässig             | 0   |                       |
| Industriegebiet         | § 4 BauMO | GI                    | Nur Doppelhäuser zulässig             | 0   |                       |
| Sondergebiet (Erholung) | § 4 BauMO | SE                    | Nur Doppelhäuser zulässig             | 0   |                       |
|                         | 2.8       | WOCHENENDSIEBELGEBIET | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | 0   |                       |
| Sonstiges Sondergebiet  | § 4 BauMO | SO                    | Geschlossene Bauweise                 | 0   |                       |

Beschreibung der Zahl der Wohnungen § 4 BauMO 1.8

Geschlossen (Linienelement)

als Höchstmaß

als Mindest- und Höchstmaß

Geschlossen (Linienelement)

als Höchstmaß

als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise

Bauweise

### Flächen für den Gemeinbedarf

|     |                      |                                     |
|-----|----------------------|-------------------------------------|
| 2.8 | JUGENDFREIZEITGEBIET | Flächen für Sport- und Spielanlagen |
|-----|----------------------|-------------------------------------|

### Verkehrsmittelflächen

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsmittelflächen besonderer Zweckbestimmung

2.8 Öffentliche Parkanlagen

Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallagerungen

2.8 Gedächtnisgebiet

2.8 Trüffelpfad

### Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Heizungsanlagenleitung

Umgrenzung von Flächen nach Anlagen von Bäumen, Strukturen und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen nach Anlagen von Bäumen, Strukturen und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen nach Anlagen von Bäumen, Strukturen und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der von der Abteilung freizulassenden Flächen

Besondere Nutzungswiese von Flächen

Sonstige

Mit Gef., Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze

Garten

Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsloggen

### Klein- und groß baulichen Anlagen, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

|                         |           |                       |                                       |     |                       |
|-------------------------|-----------|-----------------------|---------------------------------------|-----|-----------------------|
| Kleinsiedlungsgebiet    | § 4 BauMO | WR                    | Grund (Linienelement)                 | 2.8 | GR 100 m <sup>2</sup> |
| Reines Wohngebiet       | § 4 BauMO | WR                    | Grundfläche                           | 2.8 |                       |
| Allgemeines Wohngebiet  | § 4 BauMO | WA                    | Zahl der Vollgeschoss                 | 2.8 |                       |
| Besonderes Wohngebiet   | § 4 BauMO | WR                    | als Höchstmaß                         | 2.8 |                       |
| Gartengebiet            | § 4 BauMO | WR                    | als Mindest- und Höchstmaß            | 2.8 |                       |
| Wohngebiet              | § 4 BauMO | WR                    | zwingend                              | 2.8 |                       |
| Kerngebiet              | § 4 BauMO | WR                    | Offene Bauweise                       | 0   |                       |
| Gewerbegebiet           | § 4 BauMO | GE                    | Nur Einzelhäuser zulässig             | 0   |                       |
| Industriegebiet         | § 4 BauMO | GI                    | Nur Doppelhäuser zulässig             | 0   |                       |
| Sondergebiet (Erholung) | § 4 BauMO | SE                    | Nur Doppelhäuser zulässig             | 0   |                       |
|                         | 2.8       | WOCHENENDSIEBELGEBIET | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | 0   |                       |
| Sonstiges Sondergebiet  | § 4 BauMO | SO                    | Geschlossene Bauweise                 | 0   |                       |

Beschreibung der Zahl der Wohnungen § 4 BauMO 1.8

Geschlossen (Linienelement)

als Höchstmaß

als Mindest- und Höchstmaß

Geschlossen (Linienelement)

als Höchstmaß

als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise

Bauweise

### Flächen für den Gemeinbedarf

|     |                      |                                     |
|-----|----------------------|-------------------------------------|
| 2.8 | JUGENDFREIZEITGEBIET | Flächen für Sport- und Spielanlagen |
|-----|----------------------|-------------------------------------|

### Verkehrsmittelflächen

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsmittelflächen besonderer Zweckbestimmung

2.8 Öffentliche Parkanlagen

Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallagerungen

2.8 Gedächtnisgebiet

2.8 Trüffelpfad

### Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Heizungsanlagenleitung

Umgrenzung von Flächen nach Anlagen von Bäumen, Strukturen und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen nach Anlagen von Bäumen, Strukturen und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen nach Anlagen von Bäumen, Strukturen und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der von der Abteilung freizulassenden Flächen

Besondere Nutzungswiese von Flächen

Sonstige

Mit Gef., Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze

Garten

Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsloggen

### Klein- und groß baulichen Anlagen, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

|                         |           |                       |                                       |     |                       |
|-------------------------|-----------|-----------------------|---------------------------------------|-----|-----------------------|
| Kleinsiedlungsgebiet    | § 4 BauMO | WR                    | Grund (Linienelement)                 | 2.8 | GR 100 m <sup>2</sup> |
| Reines Wohngebiet       | § 4 BauMO | WR                    | Grundfläche                           | 2.8 |                       |
| Allgemeines Wohngebiet  | § 4 BauMO | WA                    | Zahl der Vollgeschoss                 | 2.8 |                       |
| Besonderes Wohngebiet   | § 4 BauMO | WR                    | als Höchstmaß                         | 2.8 |                       |
| Gartengebiet            | § 4 BauMO | WR                    | als Mindest- und Höchstmaß            | 2.8 |                       |
| Wohngebiet              | § 4 BauMO | WR                    | zwingend                              | 2.8 |                       |
| Kerngebiet              | § 4 BauMO | WR                    | Offene Bauweise                       | 0   |                       |
| Gewerbegebiet           | § 4 BauMO | GE                    | Nur Einzelhäuser zulässig             | 0   |                       |
| Industriegebiet         | § 4 BauMO | GI                    | Nur Doppelhäuser zulässig             | 0   |                       |
| Sondergebiet (Erholung) | § 4 BauMO | SE                    | Nur Doppelhäuser zulässig             | 0   |                       |
|                         | 2.8       | WOCHENENDSIEBELGEBIET | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | 0   |                       |
| Sonstiges Sondergebiet  | § 4 BauMO | SO                    | Geschlossene Bauweise                 | 0   |                       |

Beschreibung der Zahl der Wohnungen § 4 BauMO 1.8

Geschlossen (Linienelement)

als Höchstmaß

als Mindest- und Höchstmaß

Geschlossen (Linienelement)

als Höchstmaß

als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise

Bauweise

### Flächen für den Gemeinbedarf

|     |                      |                                     |
|-----|----------------------|-------------------------------------|
| 2.8 | JUGENDFREIZEITGEBIET | Flächen für Sport- und Spielanlagen |
|-----|----------------------|-------------------------------------|

### Verkehrsmittelflächen

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsmittelflächen besonderer Zweckbestimmung

2.8 Öffentliche Parkanlagen

Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallagerungen

2.8 Gedächtnisgebiet

2.8 Trüffelpfad

### Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Heizungsanlagenleitung

Umgrenzung von Flächen nach Anlagen von Bäumen, Strukturen und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen nach Anlagen von Bäumen, Strukturen und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen nach Anlagen von Bäumen, Strukturen und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der von der Abteilung freizulassenden Flächen

Besondere Nutzungswiese von Flächen

Sonstige

Mit Gef., Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der

| Wohn- oder Dienstliches Gebäude            | mit Schenkelbau und Balkenbau |      | Laubengänge                    |      | Brand Brand Brand  |
|--------------------------------------------|-------------------------------|------|--------------------------------|------|--------------------|
| Wirtschafts-; Industriegebäude oder Garage |                               |      | Brandgrenze                    |      | -----              |
| Parkhaus                                   |                               |      | Gründergrenze                  |      | -----              |
| Unterirdisches Bauen (z.B. Tiefgarage)     | mit Schenkelbau               |      | Flurabgrenzung                 |      | -----              |
| Brücke                                     |                               |      | Flurabgrenzung                 |      | -----              |
| Gebäude                                    |                               | z.B. | Flurabgrenzung                 |      | -----              |
| Geländebau, Straßeneinbau                  | mit oder ohne                 | 35,4 | Flurabgrenzung, Flurabgrenzung | z.B. | 60, 95, 7 Flur, 10 |
| Laubbau, Nadelbau                          |                               |      | Grundstücksgrenze              | z.B. | -----              |
| Naturpark (Laub-; Nadelbau)                |                               |      | Kauer, Stützmauer              |      | -----              |
|                                            |                               |      | Stützmauer                     |      | -----              |
| Zaum, Weide                                |                               |      | Bauflur, Baugrenze             |      | -----              |
| Stützmauerpunkt                            |                               |      | Stützmauerpunkt                |      | -----              |

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

Aufgestellt: Berlin, den 9. März 200

au, Grundstücks- und Gebäudemanagement

|                    |                              |                           |
|--------------------|------------------------------|---------------------------|
| Vermessung         | für den Leiter der Abteilung | Stadt- u. Regionalplanung |
| Hirsch             |                              | Helmut-Paland             |
| Fachbereichsleiter | M. Wegner                    | Fachbereichsleiter        |

Der Bebauungsplan wurde  
in der Zeit vom 7.6.2004 bis einschließlich 8.7.2004

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 1.11.2000 am 13.4.2005 beschlossen.

Berlin, den 20.4.2005

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin  
 Bau-, Grundstücks- und Gebäudemanagement  
 Stadt- u. Regionalplanung  
 Helmuth-Paland  
 Sachbearbeiter

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.

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Die Verordnung ist am 17.2.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 147 verkündet worden

05600

33700

1562

+

+

|    |    |
|----|----|
| 11 | 30 |
| 12 | 30 |

XX-25s Blatt 2