

für die Grundstücke Veitstraße 29-34 und eine Teilfläche
hinter dem Grundstück Veitstraße 39 (Flurstück 14/2)

Maßstab 1:1000



Festsetzung

Verkehrsf lächen				Strassenverkehrsfl ächen			
Verkehrsf lächen		☐		Strassenverkehrsfl ächen		☐	
Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung		☐		Bereich ohne Einfahrt		Strassenbreite	
z.B. öffentliche Parkfl äche		☐		Bereich ohne Ausfahrt		Strassenbreite	
z.B. Fussgängerbereich		☐		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Strassenbreite	
Private Verkehrsfl äche		☐		Kehlfähige überkreuzte Strasse		z.B. 10 m x 10 m z.B. 10 x 25,4	
Fl ächen für Versorgungsanlagen,				Öffentliche und private Grünfl ächen			
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung				z.B. ÖFFENTLICHE PARKPLATZ			
sowie für Abwässerungen				z.B. PRIVATE DAUERBEGRÜNTGARTEN			
z.B. Gasdruckregler		☐		z.B. Trafostation		☐	
z.B. Gaswerk		☐		Fl äche für die Landwirtschaft		☐	
Überirdische Hauptversorgungsleitungen		☐		Fl äche für Wald		☐	
Hochspannungsleitung		☐		Wasserfl äche		☐	
Anlagen für von B äumen, Str üchern und sonstigen Bepfl anzungen sowie Bindungen für Bepfl anzungen und für die Erhaltung von B äumen, Str üchern und sonstigen Bepfl anzungen sowie von Gewässern							
Umgebung von Fl ächen zum Anpflanzen							
Anpflanzen		☐		Umgebung von Fl ächen mit Bindungen für Bepfl anzungen und Erhaltung			
B äume		☐		Erhaltung		☐	
Sonstige Bepfl anzungen				B äume		☐	
Str ücher		☐		Sonstige Bepfl anzungen			
St äckfl äche				Str ücher		☐	
Sonstige Festsetzungen							
Umgebung der Fl ächen für Stellplätze				Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu betretende Fl ächen			
Garagen							
z.B.				Umgebung der Fl ächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen			
Gemeinschaftsstellplätze				Umgebung der Fl ächen, in denen bestimmte			
z.B.				die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen			
Garageanlagen				Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			
Garagegebäude mit				Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes			
z.B.							
Dachstellplätze							
z.B.							
Tiefgaragen							
z.B.							
Gemeinschaftsstellanlagen							
z.B.							
Besonderer Nutzungszweck von Fl ächen							
z.B.							
Nachrichtliche Übernahmen							
Umgegrungen von				Wasserfl ächen			
Naturschutzgebiet				z.B.			
Landwirtschaftsgebiet				Wasserschutzgebiet (Grundwassererwinnung)			
z.B.				Umgegrungen der Fl ächen für den Luftverkehr			
fl ächenförmigen Naturdenkmälen				Umgegrungen der Fl ächen, deren Böden mittels Umwelteingriffen zu erhalten sind			
z.B.				Bahnanlage			
Naturdenkmal				Stellbahn			
z.B.							
Eintragungen als Vorschlag							
z.B.				Sonstige Eintragung			
Stellplatz				z.B.			
Garage				Wasserfläche			
z.B.				Tiefgarage			
Tiefgarage				Brücke			
Kinderspielfläche				Künftige Industrieanlage			
z.B.							

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	nH. Geschäftshaus	Grenze von Berlin	-----
Wohngebäude	nH. Geschäftshaus	Bezirksgrenze	-----
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	nH. Geschäftshaus	Ortsteilgrenze	-----
Öffentliche Garage	nH. Geschäftshaus	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	-----
Unterirdisches Bauwerk	nH. Geschäftshaus	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	-----
Brücke	nH. Geschäftshaus	Wasser	-----
Gewässer	nH. Geschäftshaus	Zurk. Hecke	-----
	2. H.	Übersiedlungs-Versorgungsanlage	-----
Grünanlagen, Straßenränder	3. H.	Baulinie, Baugrenze, Baualtkante	-----
Produktions- oder gewerblicher Bau	4. H.	Grundstücksbau-, Baulinie, Straßenfluchtlinie	-----
Naturschutz	5. H.	Grundstücksbau-, Baulinie, Straßenfluchtlinie	-----

1:1000

1:2000

1:5000

1:10000

1:20000

1:50000

1:100000

1:200000

1:500000

1:1000000

1:2000000

1:5000000

1:10000000

1:20000000

1:50000000

1:100000000

1:200000000

1:500000000

1:1000000000

1:2000000000

1:5000000000

1:10000000000

1:20000000000

1:50000000000

1:100000000000

1:200000000000

1:500000000000

1:1000000000000

1:2000000000000

1:5000000000000

1:10000000000000

1:20000000000000

1:50000000000000

1:100000000000000

1:200000000000000

1:500000000000000

1:1000000000000000

1:2000000000000000

1:5000000000000000

1:10000000000000000

1:20000000000000000

1:50000000000000000

1:100000000000000000

1:200000000000000000

1:500000000000000000

1:1000000000000000000

1:2000000000000000000

1:5000000000000000000

1:10000000000000000000

1:20000000000000000000

1:50000000000000000000

1:100000000000000000000

1:200000000000000000000

1:500000000000000000000

1:1000000000000000000000

1:2000000000000000000000

1:5000000000000000000000

1:10000000000000000000000

1:20000000000000000000000

1:50000000000000000000000

1:100000000000000000000000

1:200000000000000000000000

1:500000000000000000000000

1:1000000000000000000000000

1:2000000000000000000000000

1:5000000000000000000000000

1:10000000000000000000000000

1:20000000000000000000000000

1:50000000000000000000000000

1:100000000000000000000000000

1:200000000000000000000000000

1:500000000000000000000000000

1:1000000000000000000000000000

1:2000000000000000000000000000

1:5000000000000000000000000000

1:10000000000000000000000000000

1:20000000000000000000000000000

1:50000000000000000000000000000

1:100000000000000000000000000000

1:200000000000000000000000000000

1:500000000000000000000000000000

1:1000000000000000000000000000000

1:2000000000000000000000000000000

1:5000000000000000000000000000000

1:10000000000000000000000000000000

1:20000000000000000000000000000000

1:50000000000000000000000000000000

1:100000000000000000000000000000000

1:200000000000000000000000000000000

1:500000000000000000000000000000000

1:1000000000000000000000000000000000

1:2000000000000000000000000000000000

1:5000000000000000000000000000000000

1:10000000000000000000000000000000000

1:20000000000000000000000000000000000

1:50000000000000000000000000000000000

1:100000000000000000000000000000000000

1:200000000000000000000000000000000000

1:500000000000000000000000000000000000

1:1000000000000000000000000000000000000

1:2000000000000000000000000000000000000

1:5000000000000000000000000000000000000

1:10000000000000000000000000000000000000

1:20000000000000000000000000000000000000

1:50000000000000000000000000000000000000

1:100000000000000000000000000000000000000

1:200000000000000000000000000000000000000

1:500000000000000000000000000000000000000

1:1000000000000000000000000000000000000000

1:2000000000000000000000000000000000000000

1:5000000000000000000000000000000000000000

1:100

1:200

1:500

1:1000

1:

Aufgestellt: Berlin, den 24.10.1994
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bezeichnung: **H. Lemmcke**
 Amtsbezeichnung: **Bezirksstadtrat**

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 7.4.1995
am 14.5.1998 beschlossen.

i. V. Wilkening

i.V. Wilkening
Amtsleiter

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 12.6.1999 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 194 verkündet worden.

This is a detailed street map of a residential area in Berlin. A specific plot of land is highlighted with a red outline. The map shows a grid of streets with various names, including 'Ottensmühl', 'Schiller', 'Bismarck', 'Bergmann', and 'Bismarckstr.' (Bismarck Street). The red-outlined plot is located between 'Bismarckstr.' and 'Bergmannstr.', and between 'Schiller' and 'Bismarck'. The map also shows a railway line on the left side, labeled 'Bergmannstr.' and 'Hafen'. A scale bar at the bottom right indicates 'Maßstab 1:10000'.

Bauflächen		
	Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	Gemischte Baufläche, M1
	Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)	Gemischte Baufläche, M2
	Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)	Gewerbliche Baufläche
	Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)	Einzelhandelskonzentration
	Sonderbaufläche Handelsstadtfunktionen (H)	Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung	Sonderbaufläche mit hohem Grundanteil entspr. Zweckbestimmung

 / Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil

	Hochschule und Forschung		Kultur
	Schule		Verwaltung
	Krankenhaus		Post
	Sport		Sicherheit und Ordnung

 / Fläche mit gewerblichem Charakter /
 Fläche mit Mischnutzungscharakter
 / Fläche mit hohem Grünanteil /
 Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
W Wasser **E** Energie
A Abfall, Abwasser **B** Betriebshof (Bahn und Bus)

	Autobahn mit Anschlussstelle		Bahnfläche
	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße		U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/unterirdisch
	Tunnelage		Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober-/unterirdisch
	Flughafen		Kleinbahn

 Grünfläche
 Parkanlage
 Friedhof
 Kleingarten
 Wald
 Wasserfläche
 Feld, Flur und Wiese
 Sport
 Wassersport
 Camping
 Landwirtschaftsfläche

	Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen		Naturschutzgebiet
	Vorranggebiet für Luftreinhaltung		Landschaftsschutzgebiet
	Fluglärmschutzzone / Planungszone		Wasserschutzgebiet
	Schadstoffbelastete Böden		

3. In allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, Nr.3, Nr.4 und Nr.5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind oberhalb des 2.Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet können unterhalb des 3. Vollgeschosses Räume für freie Berufe gemäß § 13 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Im allgemeinen Wohngebiet 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 oder Betonierungen sind unzulässig.
5. Im allgemeinen Wohngebiet müssen zum Schutz von Aufenthaltsräumen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämm-Maß ($R_{w, res}$ nach DIN 4109) von mindestens 40 db aufweisen.
6. Für die baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar von Treppenhäusern bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m bei einer Breite von maximal 5,00 m und von Balkonen bis zu einer Tiefe von maximal 2,50 m bei einer Breite von maximal 4,00 m über die straßenseitige Baulinie zugelassen werden.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.
8. Die Flächen zum Anpflanzen sind dicht mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
9. Nicht unter Gebäuden befindliche Tiefgaragen müssen mit einer Erdschicht von mindestens 0,80 m Dicke bedeckt werden.
10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas bzw. Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenwandflächen von Fassaden mit einer Ausdehnung von mehr als 100 m^2 mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
12. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 20 m^2 sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Beleuchtungsflächen und für Terrassen.
13. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 200 m^2 Grundstücksfläche mindestens ein Baum mit mindestens 20 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe über Boden - zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen und die gemäß technischer Festsetzung Nr. 8 zu pflanzenden Bäume einzuziehen.
14. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
15. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten B und C ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
16. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Planunterlage: Karte von Berlin 1:100.

Stand: 6. 9.

XX - 275a