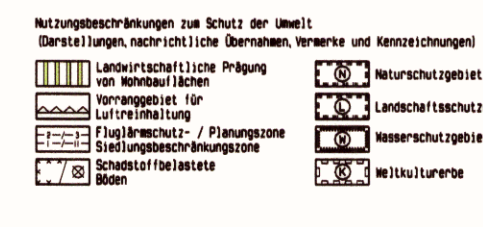
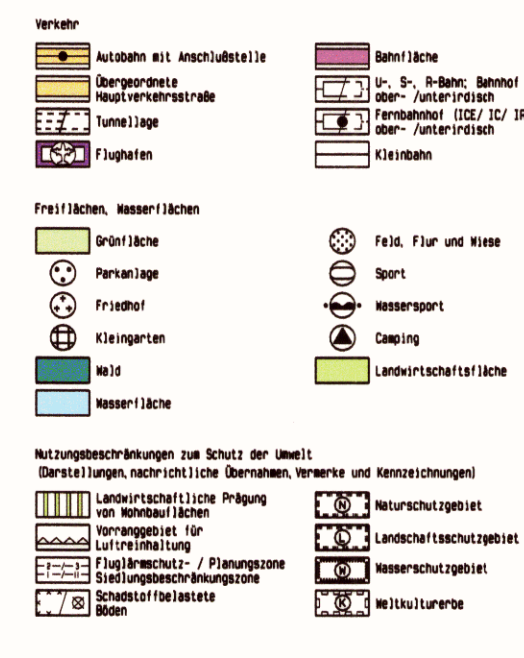
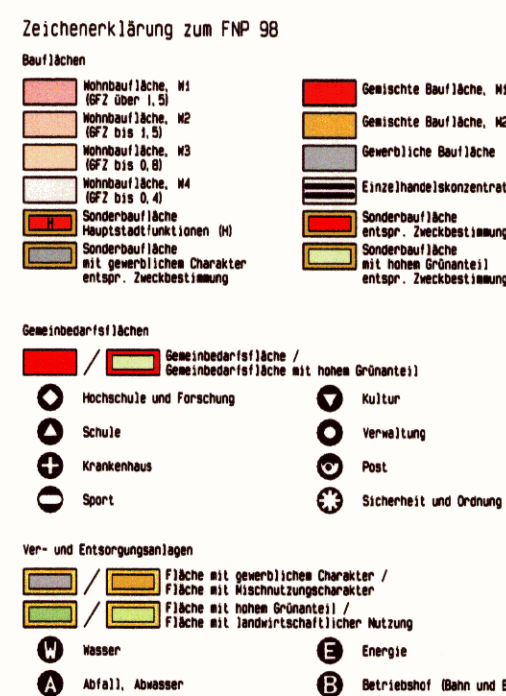


[illegible]

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: 7/00

XX-289



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 1.9.2005
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 13. 11. 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Bebauungsplan XX-289

für die Kolonie Erholung, die Grundstücke Auguste-Viktoria-Allee 17 und 17 A,
das Grundstück der evangelischen Segenskirchengemeinde, das angrenzende
Grundstück zwischen Auguste-Viktoria-Allee 16 und 17 einschließlich 16C,
sowie einen Abschnitt der Auguste-Viktoria-Allee
im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Reinickendorf

Zeichenerklärung
Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Planseilungsgebiet	§ 3 BauVO	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	§ 3 BauVO	WS	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauVO	WB	als Höchstmaß
Ordnungsgebiet	§ 5 BauVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	§ 6 BauVO	MD	zwingend
Kerngebiet	§ 7 BauVO	DE	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	§ 8 BauVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	§ 9 BauVO	SI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	§ 10 BauVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig
	z.B.	WOCHENEINBAUEINHEIT	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauVO	SE	Bestehende Bauweise
		UNIVERSITÄT	9
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVO)	z.B.	WS	Baulinie
Geschlossflächenzahl		WS	Baugrenze
als Höchstmaß	z.B.	0,7	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0,5 bis 0,7	§ 10 Abs. 3 Satz 3 BauVO
Beschlossene Flächen	z.B.	GF 500	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß	z.B.	GF 500	als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 4000 bis 10000	Firsthöhe
Bauweise	z.B.	SO	Firststufe
Bauweise	z.B.	BN 4000	Oberranke
			als Mindest- und Höchstmaß
			zwingend
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	LAGERFÄHIGKEIT	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen			
Strassenverkehrsflächen	z.B.	WS	Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			Strassenbreite
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B.	P	Bereich ohne Ausfahrt
Private Verkehrsflächen	z.B.	FUSSGANGSBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B.	LAGERUNGSWEISE	Öffentliche und private Grünflächen
z.B. Gaskuckler	z.B.	TR	ÖFFENTLICHE PARKPLATZ
Oberranke Hauptversorgungsleitungen	z.B.		PRIVATE BAUGRENZLINIEN
Hochspannungleitung			
Anlagen, Bindungen für Anlagen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgebung von Flächen aus Beplantungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen	z.B.	*****	Umgebung von Flächen mit Bindung für Beplantungen und für die Erhaltung
Anpflanzen von Bäumen	z.B.	*****	Erhaltung von Bäumen
sonstige Beplantungen	z.B.	*****	sonstige Beplantungen
Umgebung von Flächen aus Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B.	*****	Umgebung von Flächen für Zuchtanlagen nach § 9 Abs. 1a Bauplanungs
			(Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
Sonstige Festsetzungen			
Umgebung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B.	*****	Umgebung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Besonderen Nutzungszweck von Flächen	z.B.	*****	Arbeits
Sonstige Flächen	z.B.	*****	Abgrenzung der Festsetzungen (in Meter über NN)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B.	*****	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Umgebung der Flächen für Stellplätze	z.B.	*****	Abgrenzung der Flächen für
Gemeinschaftsstellplätze	z.B.	*****	Gartengruben mit Dachstellplätzen
Gemeinschaftslagerungen	z.B.	*****	Tiefgaragen
			Gemeinschaftstiefgaragen
Nachrichtliche Übernahmen			
Naturschutzgebiet	z.B.	*****	Kassierflächen
Landschaftsschutzgebiet	z.B.	*****	Kassierschutzgebiet (Grundwassererwärmung)
Naturschutzgebiet (Naturschutz)	z.B.	*****	Umgebung der Flächen für die Luftverunreinigung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.	*****	Bahnlinie
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.	*****	Streifenbahn
Erhaltungsbereich	z.B.	*****	
Gebäude	z.B.	*****	
Stellplatz	z.B.	*****	
Brücke	z.B.	*****	
Tiefgarage	z.B.	*****	
Umweltschutz	z.B.	*****	

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschossen und Dachstuhl		Landesgrenze	
Mittelschule, Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortseilgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer		Flurücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe	10 Meter über NN	Flurückskammer, Flurturner	
Laubbau, Nadelbaum	35,4	Grundstücksummer	
Nordkanal (Laub-, Nadelbau)		Kanal, Stollen	
Schneise		Bereit	
Zun-, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Sträßengrenzmauer		Sträßengrenzungsline	

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

Aufgestellt: Berlin, den 6. Juni 2000

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bau, Grundstücks- und Gebäudemanagement

für den Leiter der Abteilung

Vermessung
Hinsch
Fachbereichsleiter

Michael Wegner

Stadt- u. Regionalplanung
Helmuth-Paland
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 01.10.2001 bis einschließlich 01.11.2001 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 07.12.2005 beschlossen.

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bau-, Grundstücks- und Gebäudemanagement
Stadt- u. Regionalplanung

Stadt- u. Regionalplanung

Helmut-Paland

Fachsache: Chemie

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 Neunten Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 06.06.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

M. Wanjura Bezirksamtsleiterin	Michael Wegner Bezirksamtsleiter
---	---

Die Verordnung ist am 24.6.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 562 verkündet worden.