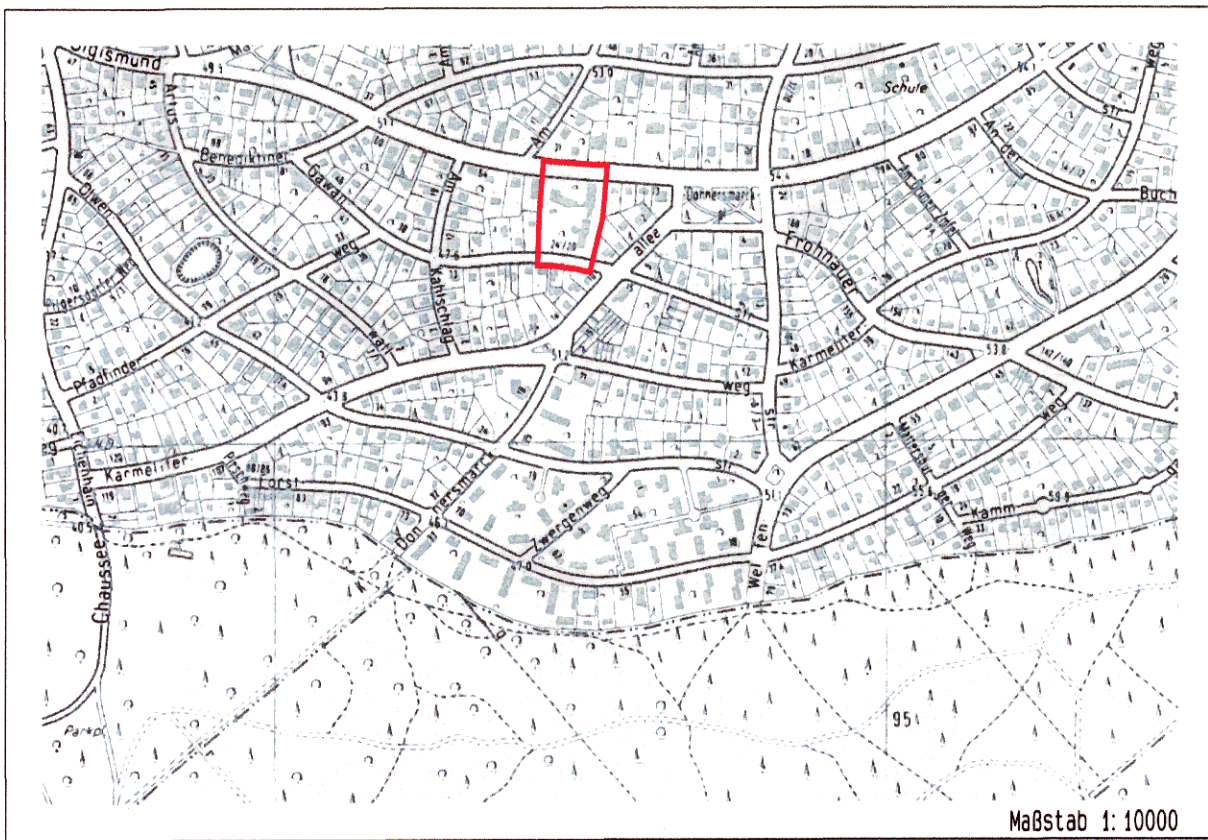


Übersichtskarte



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in Wasser und Luft durchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist pro 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein für das Waldsiedlungsgebiet typischer Baum (Kiefer -Pinus sylvestris- oder Stieleiche -Quercus robur-) zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für das Waldsiedlungsgebiet typischen Bäume, die mindestens den gleichen Stammumfang haben, einzurechnen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind die Dachflächen in einem Umfang von mindestens 20 % der überbaubaren Grundstücksflächen extensiv zu begrünen und zu erhalten. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und für Dachterrassen.
- Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind die Außenwandflächen der Gebäude zu 30% mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Dies gilt nicht für 4 notwendige Behindertenstellplätze.
- Die Fläche A ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes

bescheinigt
Berlin-Mitte, den 27. 9. 2004



Bebauungsplan XX-295

für das Grundstück Sigismundkors 68-70 sowie für einen Abschnitt des Sigismundkors und der Gawanstraße
im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Frohnau

Maßstab 1:1000
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Zeichenerklärung
Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl	
Kleinsiedlungsgebiet	§ 9 BauGB	GR	GR 100 m ²
Reines Wohngebiet	§ 9 BauGB	GR	GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet	§ 9 BauGB	GR	GR 100 m ²
Besonderes Wohngebiet	§ 9 BauGB	GR	GR 100 m ²
Dorfgebiet	§ 9 BauGB	GR	GR 100 m ²
Mischgebiet	§ 9 BauGB	GR	GR 100 m ²
Kerngebiet	§ 9 BauGB	GR	GR 100 m ²
Gewerbegebiet	§ 9 BauGB	GR	GR 100 m ²
Industriegebiet	§ 9 BauGB	GR	GR 100 m ²
Sondergebiet (Erholung)	§ 9 BauGB	GR	GR 100 m ²
Sonstiges Sondergebiet	§ 9 BauGB	GR	GR 100 m ²
Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt	
Geschossflächenzahl		Bauweise	
als Höchstmaß		als Mindest- und Höchstmaß	
als Mindest- und Höchstmaß		als Höchstmaß	
als Höchstmaß		als Höchstmaß	
als Mindest- und Höchstmaß		als Mindest- und Höchstmaß	
Baumassenzahl		als Mindest- und Höchstmaß	
Baumasse		als Mindest- und Höchstmaß	
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen		Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Verkehrsflächen	
Private Verkehrsfläche		Private Verkehrsfläche	
Flächen für Versorgungsanlagen		Flächen für Versorgungsanlagen	
Sowie für Ablagerungen		Sowie für Ablagerungen	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Sonstige Festsetzungen		Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze		Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	
Garagen		Garagen	
Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsstellplätze	
Garagegebäude mit Tiefgaragen		Garagegebäude mit Tiefgaragen	
Dachstellplätze		Dachstellplätze	
Tiefgaragen		Tiefgaragen	
Gemeinschaftstiefgaragen		Gemeinschaftstiefgaragen	
Gemeinschaftsanlagen		Gemeinschaftsanlagen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		Besonderer Nutzungszweck von Flächen	
Umgrenzung von		Umgrenzung von	
Naturschutzgebiet		Naturschutzgebiet	
Landschutzsitzungsgebiet		Landschutzsitzungsgebiet	
flächenhaften Naturdenkmäler		flächenhaften Naturdenkmäler	
Erhaltungsbereichen		Erhaltungsbereichen	
Naturdenkmal		Naturdenkmal	
Baudenkmal		Baudenkmal	
Gebäude		Gebäude	
Stellplatz		Stellplatz	
Garage		Garage	
Tiefgarage		Tiefgarage	
Kinderspielfeld		Kinderspielfeld	
Örtliches Gebäude		Örtliches Gebäude	
Wohngebäude		Wohngebäude	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage		Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	
Offene Garage		Offene Garage	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	
Brücke		Brücke	
Gewässer		Gewässer	
Grünanlage, Straßenbahn		Grünanlage, Straßenbahn	
Straßenbahn oder geschützter Baum		Straßenbahn oder geschützter Baum	
Naturdenkmal		Naturdenkmal	
Wasserflächen		Wasserflächen	
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Bauanlage		Bauanlage	
Straßenbahn		Straßenbahn	
Eintragungen als Vorschlag		Eintragungen als Vorschlag	
Sonstige Eintragung		Sonstige Eintragung	
Hochstraße		Hochstraße	
Tiefstraße		Tiefstraße	
Brücke		Brücke	
Künftige Industrieanlage		Künftige Industrieanlage	
Planunterlage		Planunterlage	
Grenze von Berlin		Grenze von Berlin	
Berücksichtigung		Berücksichtigung	
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Mauer		Mauer	
Zaun, Hecke		Zaun, Hecke	
Oberirdische Versorgungsanlagen		Oberirdische Versorgungsanlagen	
Bauweise, Baugrenze, Baufachlinie		Bauweise, Baugrenze, Baufachlinie	
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfachlinie		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfachlinie	
Freiflächengrenze		Freiflächengrenze	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauverordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanVO) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 3.3.1999

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt Hirsch Bezirksstadtrat	Michael Wegner Bezirksstadtrat	Stadtplanungsamt Helmut-Palad Mitarbeiter
---	-----------------------------------	---

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 25.5.1999 bis einschließlich 28.6.1999 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 7.9.1999

am 7.1.2004 beschlossen.

Berlin, den 7.1.2004

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bau-, Grundstücks- und Gebäudemangement

Stadt- u. Regionalplanung

Helmut-Palad

Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund 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.

Berlin, den 10. August 2004

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Martina Wanjura Bezirksverordnetenversammlung	M. Wegner Bezirksstadtrat
--	------------------------------

Die Verordnung ist am 25.8.2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 345 verkündet worden.