Bebauungsplan XX-32

für das Gelände
zwischen

Straße 415, Packereigraben, Nordostgrenze der Grundstücke Grundbuch von Wittenau Band 136 Blatt 4582 und Band 136 Blatt 4570 und Industriebahn

im Bezirk Reinickendorf

Ortsteil Wittenau

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Abzeichnung

Bebauungsplan XX-71

Bebauungsplan XX-104

Bebauungsplan XX-111

Ortsteil Waidmannslust

Straße 165

Straße 14

Packereigraben

Straße 415

Straße 420

Straße 405

Straße 406

Straße 427

Industriebahn

Eichhorster Weg

Lübarser

Niederbarnimer Eisenbahn A.G.

Rückhaltebecken

Stadtgemeinde Berlin

Band 133 Blatt 4582

Band 136 Blatt 4582

Band 136 Blatt 4570

Band 141 Blatt 4733

Band 52 Blatt 2043

Band 7 Blatt 556

Band 73

Band 138, Blatt 4582

Smolka, Felix

„Berlin"

Stadt Berlin

Bunker

Waschhaus

Gaden

Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau, gemeinnützige Aktiengesellschaft

Wohnungsbau, Blatt 4582

Übersichtskarte 1:20000

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 14. 1. 1965
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Planergänzungsbestimmungen.

1. Im Ladengebiet sind die der Versorgung der Umgebung dienenden Läden, nicht störenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.
2. Innerhalb der Fläche P G H I P, die als Grünfläche anzulegen ist, sind bauliche Anlagen für zwei unterirdische Stellplatzebenen zulässig.
3. Auf dem Baugrundstück A B C D E A sind bauliche Anlagen für mehrere Stellplatzebenen für notwendige Stellplätze des reinen Wohngebietes nördlich der Straße 405 zulässig. Zusätzlich können auf dieser Fläche ausnahmsweise auch der Kraftfahrzeugwartung und -reparatur dienende Einrichtungen sowie eine Tankstelle zugelassen werden.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen a b c d a, e f g h i k e, l m n o l, p q r s p, dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen versehen werden.
6. Die privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wohnwege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
7. An den Einmündungen der Straße 406 und 427 in die Straße 405 sind Sichtdreiecke mit 13,0 m Kathetenlänge von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 26. 8. 1965
Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bau- u. Wohnungswesen
Vermessungsamt
i. V.
Obervermessungsrat

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

Begrenzungslinien — festgesetzt / festzusetzen / aufzuheben

- Geltungsbereichsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Begrenzung von Flächen für die Beseitigung von Abwasser (Rückhaltebecken)
- Beschränkungen: Zu- und Ausfahrtsverbot
- Leitungsrecht

Überbaubare Flächen

1. Art der Nutzung
   - reines Wohngebiet (WR)
   - Gewerbegebiet (GE)
   - Sondergebiet (SO)
2. Maß der Nutzung
   - Einzelfestsetzung: Anzahl der Vollgeschosse zulässig
   - Flächenmäßige Ausweisung: Zulässige Anzahl der Vollgeschosse / Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl / Baumassenzahl / Bauweise

Nicht überbaubare Flächen, Verkehrsflächen, Grünflächen usw.

- nicht überbaubare Grundstücksfläche privat
- Grünfläche öffentlich (Uferbegrünung)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen pfl
- öffentliche Straßen, Wege und Plätze

B. Nachrichtliche Eintragungen

Gebäude

- Bestand mit Geschoßanzahl: Wohn- und Mischbauten; Geschäfts-, Lager-, Gewerbe und Industriebauten

Abkürzungen

K Kinderspielplatz — St Stellplatz
Mü Mülltonnen

Grenzen usw.

- Ortsteilgrenze
- vorhanden / zukünftig / fortfallend: Grundstücksgrenze, Eigentumsgrenze, Bordkante, Gleisachse
- geschützte Bäume (Baumschutzverordnung)

Aufgestellt:

Bezirksamt Reinickendorf v. Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt: *Kopetzky*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt: i. A. Markgraf

Berlin-Wittenau, den 13. 10. 1964

Schäfer
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 4. November 64. erhalten und wurde in der Zeit vom 23.11. bis 22.12.64. öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wittenau, den 4. Januar 1965

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Hein
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 12. April 1965

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler