Bebauungsplan XX-44

für die Grundstücke

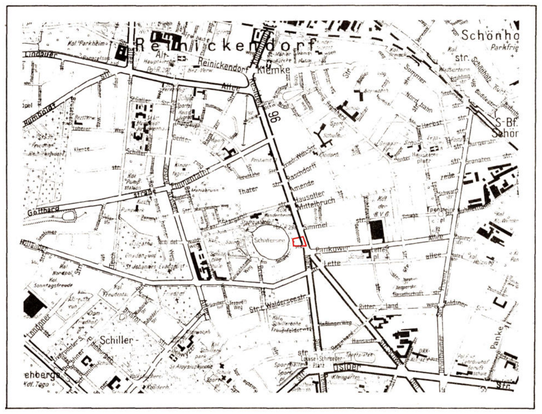
Residenzstraße 47-49 sowie Teilflächen der
Straße Am Schäfersee und der angrenzenden Grünfläche

im Bezirk Reinickendorf

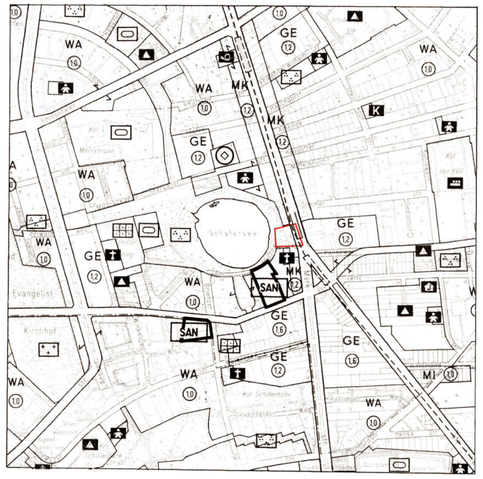
Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50m

Übersichtskarte 1:20 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 20. 2. 1975

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

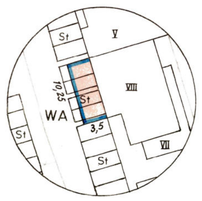
Vermessungsoberamtsrat

Eigentümerverzeichnis

Lage	Eigentümer	Grundbuch Band	Grundbuch Blatt
Residenzstraße 46	Engel, Else geb. Eisenhut	19	2092
" 47	MAR Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co., Residenzstraße 47 - 49 KG		
" 48			
" 49		69	4117
Markstraße 1, Ecke Am Schäfersee 1	Goldmann, Johanna geb. Schemmel	12	1821
Markstraße 2	Berger, Lieselotte	20	2160
" 3	Alexander, Johannes	20	2161
Am Schäfersee 3	Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten, Körperschaft des öffentlichen Rechts	91	4838
" 5/7	Putzke, Kurt und Ehefrau Frieda geb. Peterziel	90	4824
" 9/13	Schemmel, Theodor u. Miterben	37	2979

Nebenzeichnung

Baugrenzen für das zulässige II.-VIII. Vollgeschoß



Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§1 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Wochenendhausgebiet (§10 BauNVO) SW
- im Sondergebiet (§10 BauNVO) z.B. LADEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m^3

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m^2

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend II
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze II
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8
Offene Bauweise o
Geschlossene Bauweise g
Baumassenzahl 3,3
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe GH 10,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
Ausfahrtverbot (Straßenseite)
Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler GR
Trafostation TR

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga1
für Gemeinschaftsstellplätze GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 St

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze ü. NN EFH 52,3
Traufhöhe als Höchstgrenze ü. NN Tr H 53,2
Firsthöhe als Höchstgrenze ü. NN FH 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Andere Naturdenkmale ND
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 625)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga
Tiefgarage TGa
Kinderspielplatz K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Gesamthöhe, Straßenhöhe
Offene Garage
Tiefgarage

Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§1 Abs. 15 BauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§1 Abs. 15 BauFG)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Reinickendorf, den 29. 5. 1974

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Lawrenz — Amtsleiter i.V.

Hein — Amtsleiter

Gardain
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 3. 7. 1974 erhalten und wurde in der Zeit vom 5. 8. bis 5. 9. 1974 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Reinickendorf, den 6. 9. 1974

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Weber
Amtsleiter i.V.

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18. Dezember 1974

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 17. 1. 1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 106 verkündet worden.

XX-44