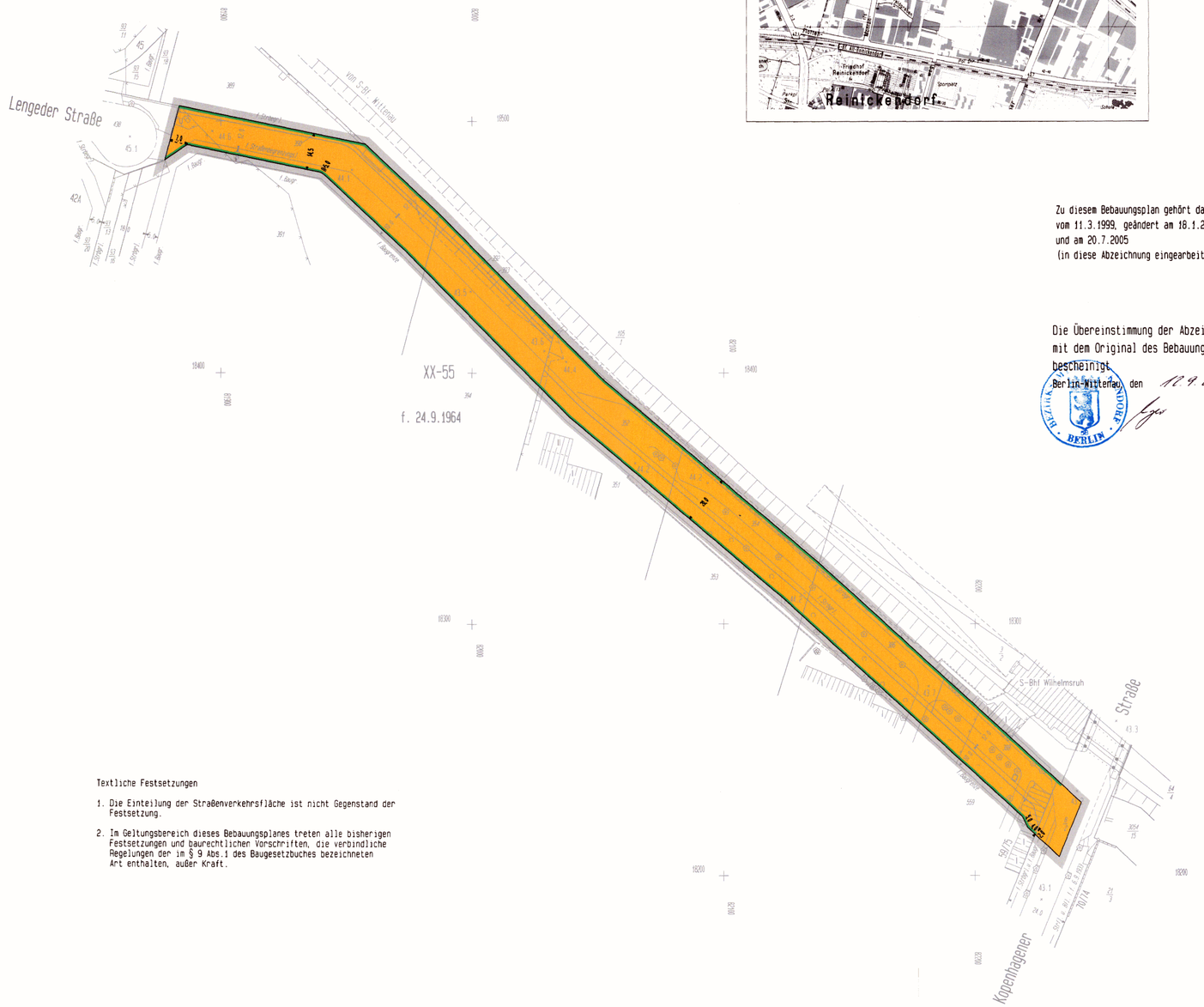
Bebauungsplan XX - 55-1

für die Verlängerung der Lengeder Straße bis zur Kopenhagener Straße entlang der Bahnanlage

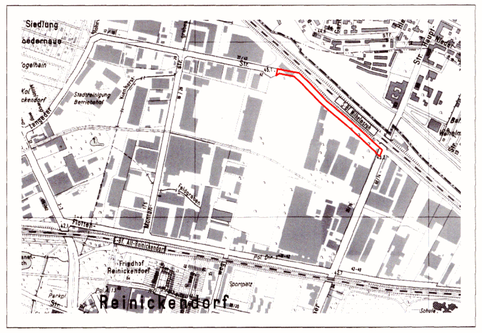
im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Reinickendorf

Maßstab 1:1000

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



Übersichtskarte 1:10 000



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 11.3.1999, geändert am 18.1.2005 und am 20.7.2005 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt.

Berlin-Wittenau, den 12.9.2005

BEZIRKSAMT REINICKENDORF VON BERLIN

Textliche Festsetzungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs.1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zeichenerklärung
Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO, z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO, z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (z.B. max. 1 Wo. je 500 m²) z.B. WR 2 Wo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,5 bis 0,7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl z.B. 3,0
- Baumasse z.B. BM 4000 m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. II–V
  - zwingend z.B. (III)
- Offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
  - Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 15,5 m über NN
    - Oberkante z.B. OK 174,5 m über NN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 168,0 m bis 174,5 m über NN
  - zwingend z.B. (OK 174,5 m über NN)

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche z.B. P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)
- Höhenlage Oberkante Straße (m ü. NN) z.B. 35,4

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. GASWERK

- z.B. Gasdruckregler z.B. Trafostation

Öffentliche und private Grünflächen

- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Wasserflächen

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsleitung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Anpflanzen
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
  - Sichtflächen
- Erhaltung
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa 1
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 St
  - Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Anbaude
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
  - flächenhaften Naturdenkmalen
- Naturdenkmal
- Baudenkmal
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragung z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude (mit Geschoßzahl)
- Wohngebäude (mit Durchfahrt)
- Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage (mit Geschoßzahl)
- Offene Garage (mit Geschoßzahl)
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NN 34,5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 49 206/55 60
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze

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

Aufgestellt: Berlin, den 4.2.1999

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Bau-, Grundstücks- und Gebäudemanagement

Vermessung
i.V. Herrbach
Fachbereichsleiter

Stadt- u. Regionalplanung
i.V. Wilkening
Fachbereichsleiter

Diethard Rüter
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 8.3.1999 bis einschließlich 9.4.1999 und mit Deckblatt vom 11.3.1999, erneut in der Zeit vom 29.3.1999 bis einschließlich 30.4.1999 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 11.3.1999, geändert am 18.1.2005, am 13.4.2005 beschlossen.

Berlin, den 2. Mai 2005

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Bau-, Grundstücks- und Gebäudemanagement
Stadt- u. Regionalplanung

Helmuth-Poland
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 von heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 2.8.2005

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

W. Wanjura
Bezirksbürgermeisterin

W. Wegner
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 23.8.05 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 436 verkündet worden.

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: 10.98

XX - 55-1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis