Bebauungsplan XX-70

für die Grundstücke Mühlenfeldstraße 84/104, Götzestraße 2/20, Brandtstraße 15/19, Grundbuch von Hermsdorf Band 94 Blatt 3371 sowie Band 96 Blatt 3426 (teilweise), Dianastraße 7-12, Artemisstraße 51-57, Treiberpfad 16 und 16a, für Teilflächen der Grundstücke Fürst-Bismarck-Straße 4-10, 11-15, Treiberpfad 28/30 und Dianastraße 37-38 sowie für Teilflächen der vorhandenen und künftigen Parkanlage beiderseits des Tegeler Fließes

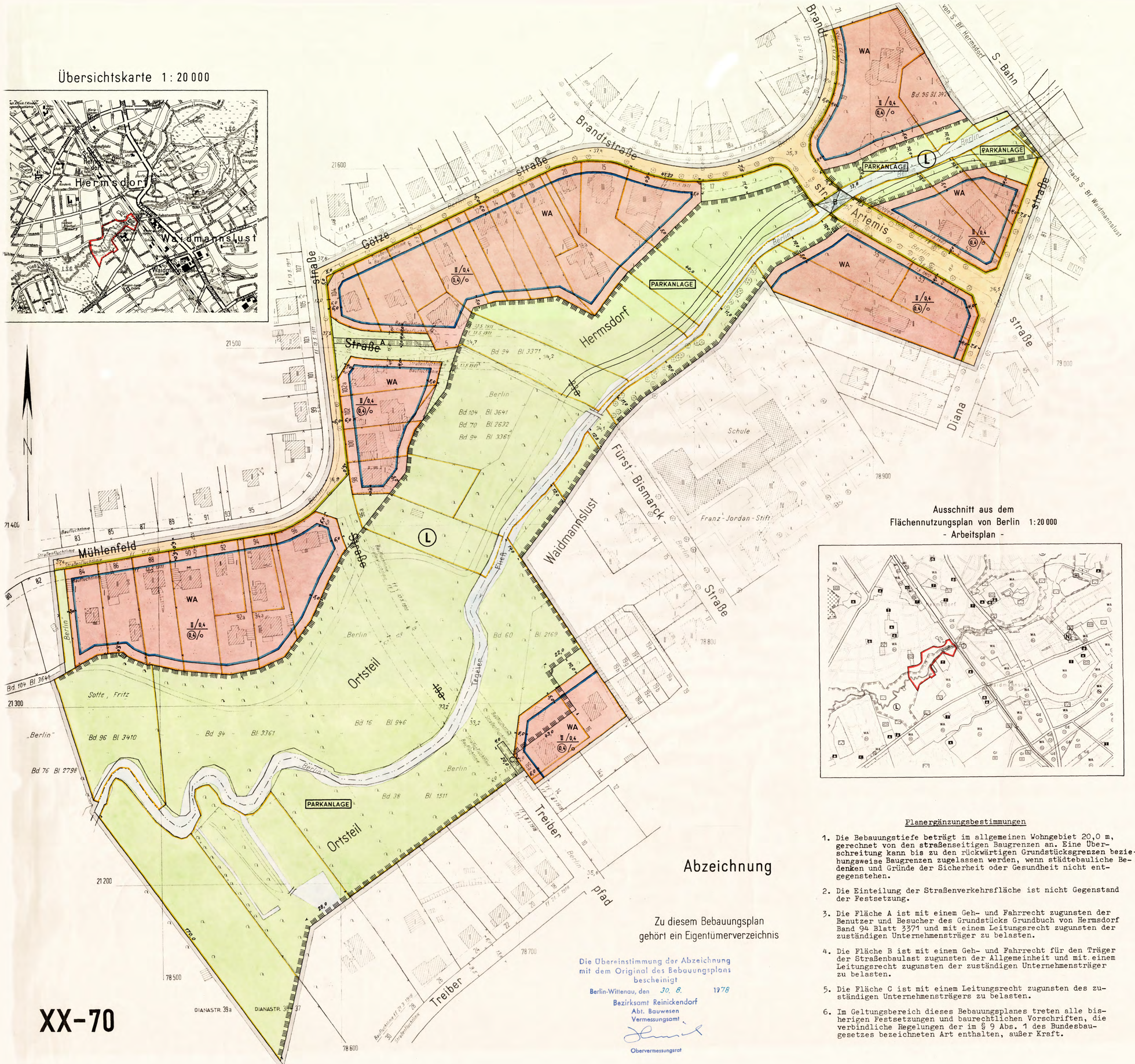
im Bezirk Reinickendorf

Ortsteile Hermsdorf und Waidmannslust

Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:20 000



XX-70

Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 30. 8. 1978

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Obervermessungsrat

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:20 000 - Arbeitsplan -

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet 20,0 m, gerechnet von den straßenseitigen Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Grundbuch von Hermsdorf Band 94 Blatt 3371 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
4. Die Fläche B ist mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
5. Die Fläche C ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
6. 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	(§2 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 m³
Zulässige Größe der Geschoßfläche — zul. Gf m²

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 — 1,2
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
Nur Hausgruppen zulässig — H
Nur Einzelhäuser zulässig — A
Nur Doppelhäuser zulässig — D
Gebäudehöhe — GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen — P
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 — G
Trafostation — TR

Grünflächen: z.B. PARKANL.
Flächen für die Landwirtschaft:
Flächen für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze mit Angabe der Geschosse — St
für Garagen — Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
für Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse — GGa 1
für Garagengebäude mit Stellplätzen mit Angabe der Geschosse — Ga 1 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 — + 25,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze ü. NN — EFH 32,3
Traufhöhe als Höchstgrenze ü. NN — Tr H 31,2
Firsthöhe als Höchstgrenze ü. NN — FH 44,4

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
Abgrenzung geschützter Baubereiche — gem. V.O. v. 4.8.1964 (GVBl. S. 635)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage mit Angabe der Geschosse — Ga1
Tiefgarage — TGa
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
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 (§16 Abs. 1 § 18 BauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§16 Abs. 1 § 18 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 8. September 1975

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt: Becker, Amtsleiter i.V.

Stadtplanungsamt: Hein, Amtsleiter

Gardain
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 10.12.75 erhalten und wurde in der Zeit vom 9.2.76 bis 9.3.76 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Reinickendorf, den 15.11.76

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Hein
Amtsleiter

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. April 1978

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock

Die Verordnung ist am 18.5.1978 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1042 verkündet worden.