

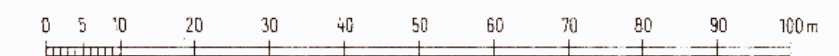


Abzeichnung

Bebauungsplan XX-75

für das Grundstück
Holländerstraße 5-8 und Am Schäfersee 15/19
im Bezirk Reinickendorf

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Kleinsiedlungsgebiet	WR	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	III
im reinen Wohngebiet	WA	Grundflächenzahl	0,4
im allgemeinen Wohngebiet	WD	Geschoßflächenzahl	0,2
im Dorfgebiet	MD	Offene Bauweise	0
im Mischgebiet	MI	Geschlossene Bauweise	0,35
im Kerngebiet	WK	Baumassenzahl	0,35
im Gewerbegebiet	GE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0,35
im Industriegebiet	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	0,35
im Wechsellandungsgebiet	SW	Nur Doppelhäuser zulässig	0,35
im Sondergebiet	SL	Gebäudehöhe	15,0 m
für den Gemeinbedarf	SB	Bauweise	15,0 m
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	zul. Bm	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	15,0 m
Zulässige Größe der Baumasse	zul. GF		
Zulässige Größe der Geschosfläche			

Verkehrsflächen:

Strassenverkehrsflächen	Strassenverkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsflächen	Öffentliche Verkehrsfläche
Private Verkehrsflächen	Private Verkehrsfläche

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

z.B. GASWERK	Gaswerk
z.B. PARKANL	Parkanlage

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	Ga 1	Sichtflächen	25,4
für Garagen	Ga 2	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	25,4
für Gemeinschaftsstellplätze	Ga 3	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	25,4
für Gemeinschaftsgaragen	Ga 4	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	25,4
für Garagengebäude mit Stellplätzen	Ga 5	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	25,4
		Höhenlage von Verkehrsflächen u. NK	25,4
		Erdschicht-Rußbodenhöhe	25,4
		Traufhöhe	25,4
		Firsthöhe	25,4

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen:

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke:

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet	Wasserschutzgebiet

Eintragungen als Vorschlag

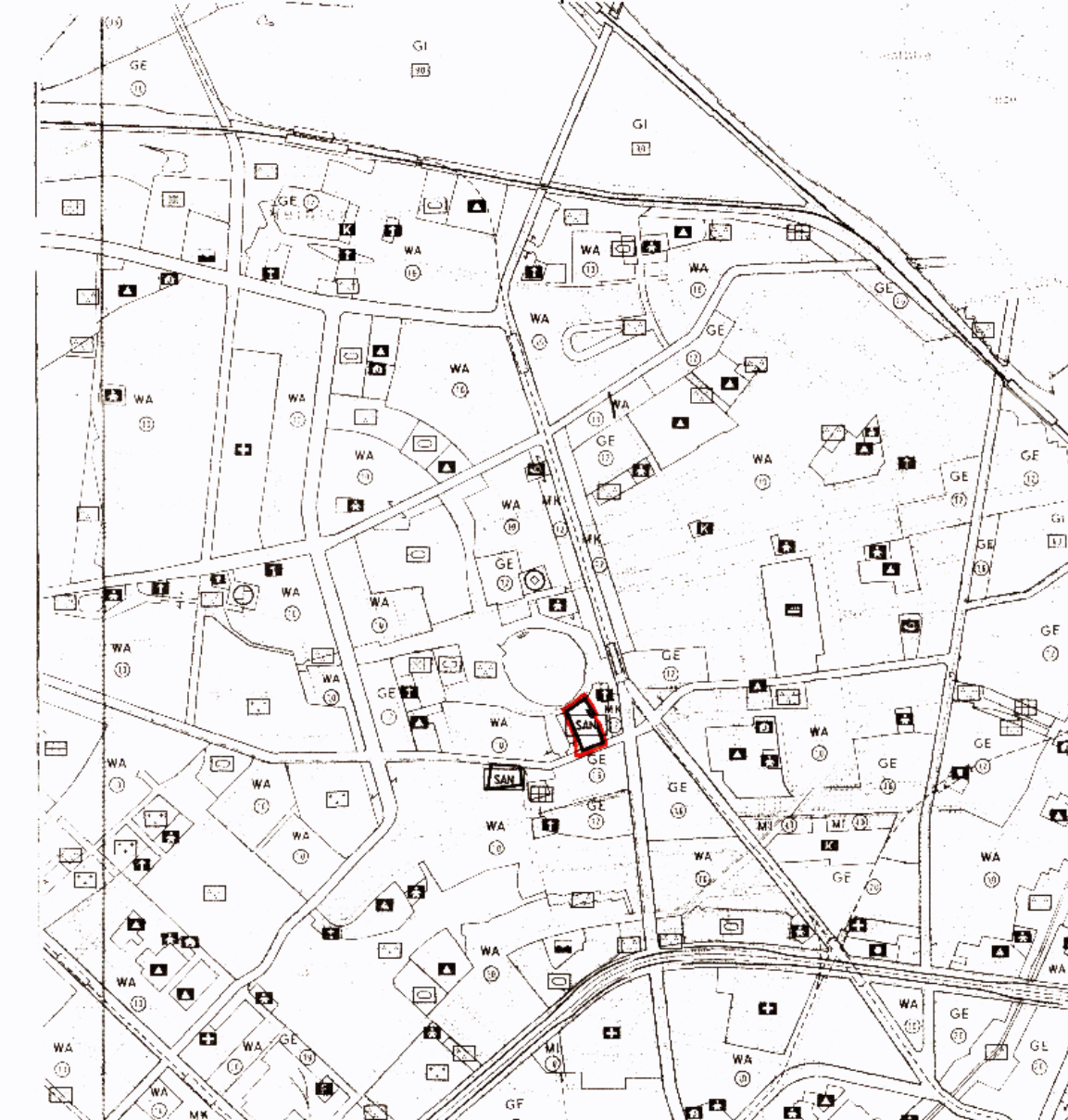
Gebäude	Gebäude
Stellplatz	Stellplatz
Garage	Garage
Tiefgarage	Tiefgarage
Kinderspielfeld	Kinderspielfeld

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt	Wohngebäude mit Durchfahrt
Einzel- oder Lagergebäude	Einzel- oder Lagergebäude
Geschäftsbau	Geschäftsbau
Mauern	Mauern
Türme	Türme
Brücke	Brücke
Gewässer	Gewässer
Geländehöhe	Geländehöhe
Strassenhöhe	Strassenhöhe
Öffentliche Garagen	Öffentliche Garagen
Tiefgarage	Tiefgarage

Kennzeichner

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen

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

Planergänzungsbestimmungen

- Der mit A B C D E F G A bezeichnete Teil des Grundstücks Holländerstraße 5-8 und Am Schäfersee 15/19 ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Die für das Grundstück zulässige Geschosfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche, die der Geschosflächenzahl 1,6 entspricht.
- Die Festsetzung der Fläche für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können. Planergänzungsbestimmung Nr. 5 Satz 4 bleibt unberührt.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- 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.

Eigentümerverzeichnis

Am Schäfersee 5/7	Putzke, Kurt und Ehefrau Frieda, geb. Peterziel	Bd. 90 Bl. 4824
" " 9/11	Schemmel, Theodor und Miterben	Bd. 37 Bl. 2979
" " 21/41	Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin m.b.H.	Bd. 35 Bl. 2716
Holländerstraße 3	Bachnick, Emil	Bd. 82 Bl. 4564
" 4	Schwarz, Georg	Bd. 84 Bl. 4636
" 5-8 und Am Schäfersee 15/19	Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin m.b.H.	Bd. 43 Bl. 3189
Markstraße 4	"Orbis" Verwaltungsgesellschaft m.b.H. und Co. K.G. in Berlin	Bd. 37 Bl. 2995

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplans
bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 4. 6. 1975

Bezirksamt Reinickendorf

Abt. Bauwesen

Vermessungsamt

Vermessungsoberrat

Koordinatenverzeichnis

1	82 128,12	16	282,18
2	82 137,48	16	285,89
3	82 162,64	16	298,73
4	82 174,95	16	303,44
5	82 184,47	16	328,30

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

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Lawrenz

Amst. i. V.

Gardain

Amst. i. V.

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 ausgestellt.

Berlin-Reinickendorf, den 6. 9. 1974

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen

Vermessungsamt

Weber

Amst. 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 24. Januar 1975

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 20. 2. 1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 698 verkündet worden.