

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Wittenau

Bauflächen Wohnbaufläche, GFZ ¹ bis 2,0 (Typ 1) Wohnbaufläche, GFZ ¹ bis 1,5 (Typ 2) Wohnbaufläche, GFZ ¹ bis 0,8 (Typ 3 mit selbstschaffender Pflanzung) Sonderbaufläche mit gewöhnlichem Charakter Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil Gemeindeflächen Gemeindefläche mit hohem Grünanteil Hochschule und Forschung Schule Krankenhaus Sport Kerngebiet GFZ ² 2,4 Gewerbliche Baufläche (Typ 1) Gewerbliche Baufläche (Typ 3 mit selbstschaffender Pflanzung) Einzelhandelskonzentration GFZ ² mittlere bis niedrige Geschwindigkeit	Verkehr Autobahn Übergeordnete Hauptverkehrsstraße Tunnelstraße Fassadenbegrünung Bahnhofsfläche (S-Bahn über/unterirdisch) Kleinbahn Flughafen Freizeiten, Wasserflächen Grünfläche Parkanlage Friedhof Kleingarten Sport Wald Wasserfläche Camping Wassersport Wochenendgarten Landwirtschaftliche Fläche
--	--

		Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter			Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen		Naturschutzgebiet
		Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung			Vorranggebiet für Luftreinhaltung		Landschaftsschutzgebiet
		Wasser			Energie		
		Abfall, Abwasser			Betriebsbedarf (Bahn und Bus)		
							Fluglärmschutzzonen
							Wasserschutzgebiet

1. Im Gewerbegebiet darf die Höhe baulicher Anlagen 79,0 m über NN nicht überschreiten.
2. Die Baugrundstücke im Gewerbegebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
3. Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

4. Die Flächen A und B sind dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
5. Die Fläche B ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verfahrensrechtlichen Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 1.3.2005

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit den Original des Bauabzugsplanes
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 2. 3. 2006

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000

Steno. 3.05	

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(2) Bauweise	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(3) Bauweise	WR	Grundflächenzahl
Allgemeines Wohngebiet	(4) Bauweise	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(5) Bauweise	WB	als Höchstmaß
			z.B. 4, 100, III

2.8		WOCHENHAUPTAUSSCHUSS		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		9	
Sonstiges Sondergebiet		6:1 Hausart		SO			
2.8		KUNSTGEHEB		Geschlossene Bauweise		6:23 max. 3.5el 3. Bauart	
Beschreibung der Zahl der Wohnungen		WR 2. Bauart		Baugruppe		6:23 max. 3.5el 3. Bauart	
Geschäftshausen		2.8		Linie zur Abgrenzung des Umfangs		6:23 max. 3.5el 3. Bauart	
als Hochhaus		2.8		Höhe Baukörper nach oben über Bezugspunkt		als Hochhaus	
als Mindest- und Hochhaus		2.8		Troghöhe		TH	
Geschäftshaus		2.8		Troghöhe		TH	

Verkehrsflächen		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Strassenverkehrsflächen		Strassenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
Private Verkehrsflächen		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen		Mithalten überkreuzte Straße	
		in der W	
		öffentliche und private Grünflächen	

Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Geodäsen

Ungewöhnung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung

Anpflanzungen

Bäume

Strücker

Sonstige

Bepflanzungen

Erhaltung

Bäume

Sonstige

Bepflanzungen

Gemeinschaftsfragen	als Aufgaben der Geschichte	GOG 1	Umweltzeichnungen	
Gemeinschaftskunde mit Gesellschaftslehre	als Aufgaben der Geschichte	GOG 3	Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erwärmende verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Lehrpläne	als Aufgaben der Geschichte	GOG 1		
Gemeinschaftslehre/Lehrpläne	als Aufgaben der Geschichte	GOG 2	Abgrenzung unterschiedlicher des Baugebietes	
Gemeinschaftslehre/Lehrpläne	als Aufgaben der Geschichte	GOG 1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baugebietes	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.	HOOG		

Nachrichtliche Übernahmen

Naturdenkmal	☐	Bahnanlage	☐
Baudenkmal	☒	Straßenbahn	☐

Gebäude	☐	Sonstige Eintragung	☐
Steinplatz	☒	Hochstraße	☐
Borg	☐	Tierstraße	☐
Eintragung	☒	Weg	☐
Eintragsplatz	☐	Gäßchen	☐
		Industrieplatz	☐

Lagerholzer oder Lärche		Grundbesitzer: Flurstückszusammenfassung	 Flurstückszusammenfassung
die Lärche		Grundbesitzer: Flurstückszusammenfassung	
unterirdisches Bauen		Wohnung: Flurstückszusammenfassung	 Wohnung
Einzel		Zwei: Flurstückszusammenfassung	
Geleichen, Straßenbahn		Geleichen: Flurstückszusammenfassung	 Geleichen
Straßenbahn oder gestrichelter Baum		Straßenbahn: Flurstückszusammenfassung	
Nach		Nach: Flurstückszusammenfassung	 Nach
Einzel		Einzel: Flurstückszusammenfassung	

Die unterirdischen Flurstückszusammenfassung enthält alle unterirdischen Flurstückszusammenfassung, auch wenn sie in diesen Flurstückszusammenfassung nicht unterteilt werden. Flurstückszusammenfassung

Vermessungsamt		Stadtplanungsamt
Hirsch	R. Lenbcke	Weber
Mitarbeiter	Bezirksstadtrat	Mitarbeiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22. November 1993 bis einschließlich 21. Dezember 1993 und mit Deckblatt vom 1. März 2005 ermbt in der Zeit vom 4.04.05 bis einschließlich 3.05.05 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 1. März 2005

Heilmuth-Palast
Fachsenatsleiter
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 vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 25.10.2005
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Marlies Manjura
Bebauungsplanstellenleiterin

Michael Wegner
Bebauungsplanstellenleiter

--	--

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Stand: 5.89