Bebauungsplan XX-89

für das Gelände zwischen Industriebahn, Cyclopstraße, Göschenstraße, östlicher und nordwestlicher Grenze der Sportanlagen, Parkgraben und Hermsdorfer Straße

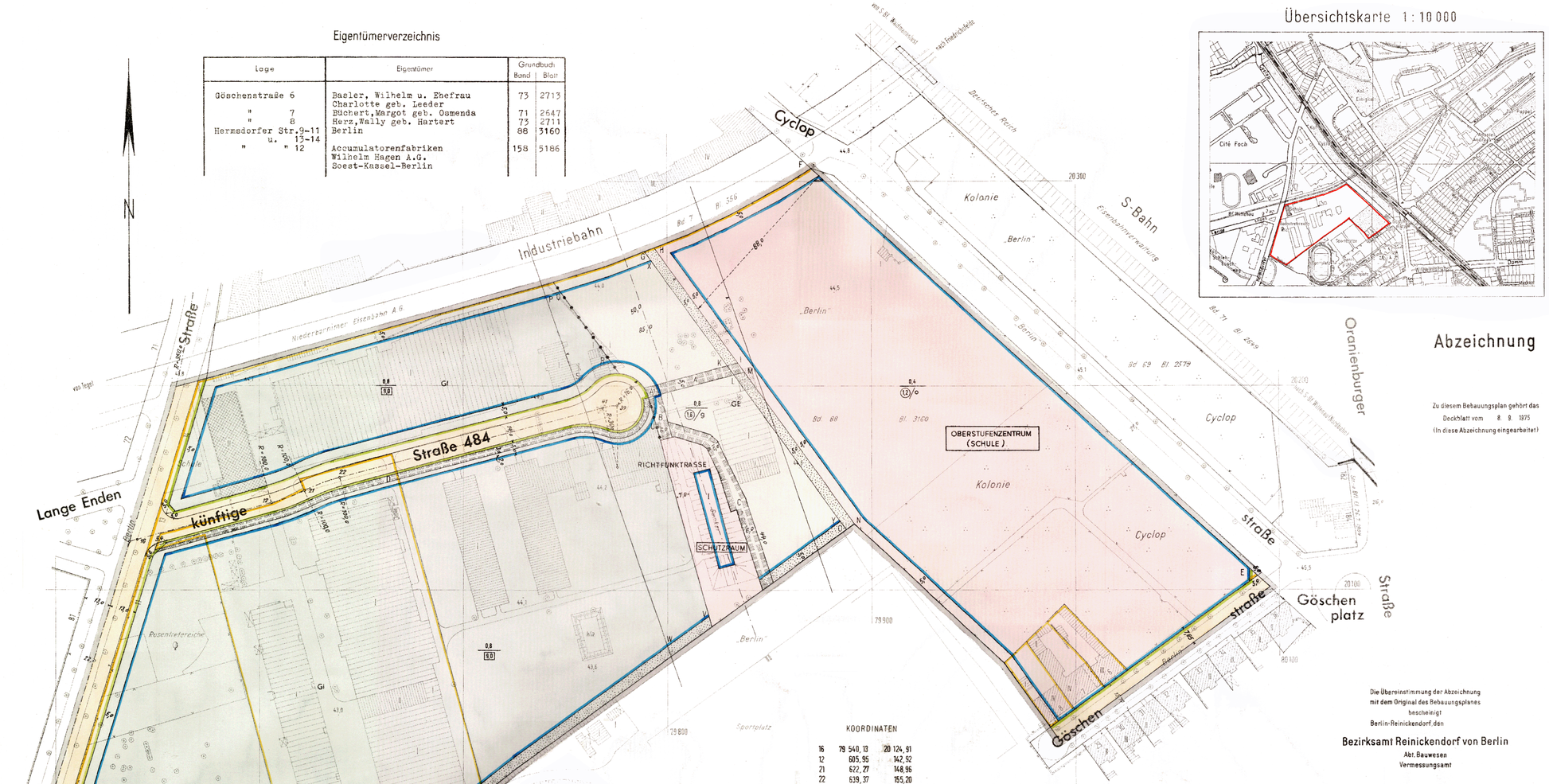
im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Wittenau

Maßstab 1:1000

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

Eigentümerverzeichnis

Lage	Eigentümer	Grundbuch Band	Grundbuch Blatt
Göschenstraße 6	Basler, Wilhelm u. Ehefrau Charlotte geb. Leeder	73	2713
" 7	Büchert, Margot geb. Osmenda	71	2647
" 8	Herz, Wally geb. Hartert	73	2711
Hermsdorfer Str. 9-11 u. 13-14	Berlin	88	3160
" " 12	Accumulatorenfabriken Wilhelm Hagen A.G. Soest-Kassel-Berlin	158	5186



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 8. 9. 1975 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Reinickendorf, den
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Übersichtskarte 1:10 000

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
- am 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
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — 0,8
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 18
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe — GH 18,5
Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 31 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot — Grundstücksseite
Ausfahrtsverbot — Straßenseite
Zu- und Ausfahrtsverbot

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 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 52,3
Traufhöhe — als Höchstgrenze ü. NN — Tr H 42,2
Firsthöhe — als Höchstgrenze ü. NN — FH 58,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Andere Kulturdenkmale
Abgrenzung geschützter Bauten (gem. § 9 v. H. des i. V. 18.5.61) — N.D.

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz
Garage (mit Angabe der Geschosse)
Tiefgarage
Kinderspielplatz

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

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

Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Heizung
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Nachrichten

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

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 11. 5. 1971

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Kopetzky*, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — *Hein*, Amtsleiter

Gardain
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 7. 6. 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 9. 6. 1972 bis 10. 7. 1972 öffentlich ausgelegt

Berlin-Reinickendorf, den 11. Juli 1972

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 19. April 1977

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock

Die Verordnung ist am 18. Mai 1977 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 923 verkündet worden.

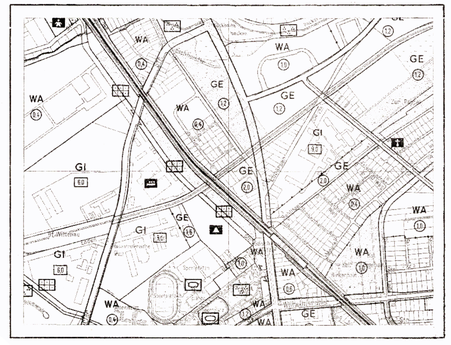
Koordinaten

16	79 540,13	20 124,91
12	605,95	142,52
21	622,27	148,96
22	639,37	155,20
41	768,02	189,31
39	775,70	190,31

Planergänzungsbestimmungen

1. Innerhalb der Flächen PQRSP und TUVWT darf die Höhe der Gebäude 79,0 m über NN nicht überschreiten.
2. Im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf Oberstufenzentrum (Schule) können im Einzelfall Ausnahmen von der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Bebauungstiefe beträgt in Industriegebiet nördlich der künftigen Straße 484 und im Gewerbegebiet 30,0 m gerechnet von den straßenseitigen Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Baugrenzen beziehungsweise bis zur Linie XY zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Die Bebauungstiefe beträgt im Industriegebiet südlich der künftigen Straße 484 50,0 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
5. Im Industriegebiet gilt folgende Sonderbauweise: An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Gebäude ohne Grenzabstand zu errichten, im übrigen ist die Errichtung von Gebäuden mit oder ohne seitlichen Abstand zueinander freigestellt.
6. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten E und F ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
7. Die Einzeilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. Die Flächen A und A1 sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
9. Die Flächen A1, B und C sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schutzraum" zu belasten.
10. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen B und D dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
11. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche B sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
12. Die Flächen GHIKG und LMNOL sind dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
13. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten mit Ausnahme der in Nr. 12 genannten Flächen nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Kleingaragen, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
14. 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.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



XX-89