Bebauungsplan XX-90

für die Grundstücke Scharfenberger Straße 26-33 c
sowie für Teilflächen
des künftigen Uferwanderweges und des Tegeler Sees

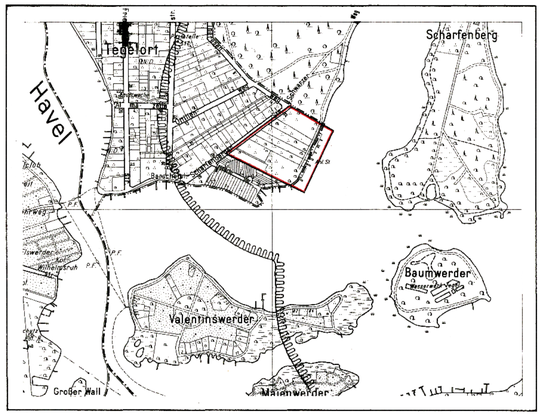
im Bezirk Reinickendorf

Ortsteile Konradshöhe (Tegelort) und Tegel

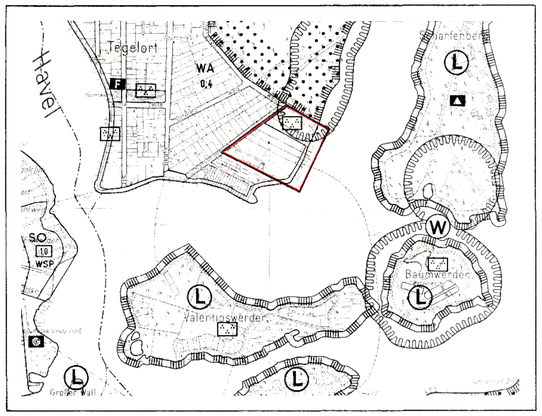
Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:10 000



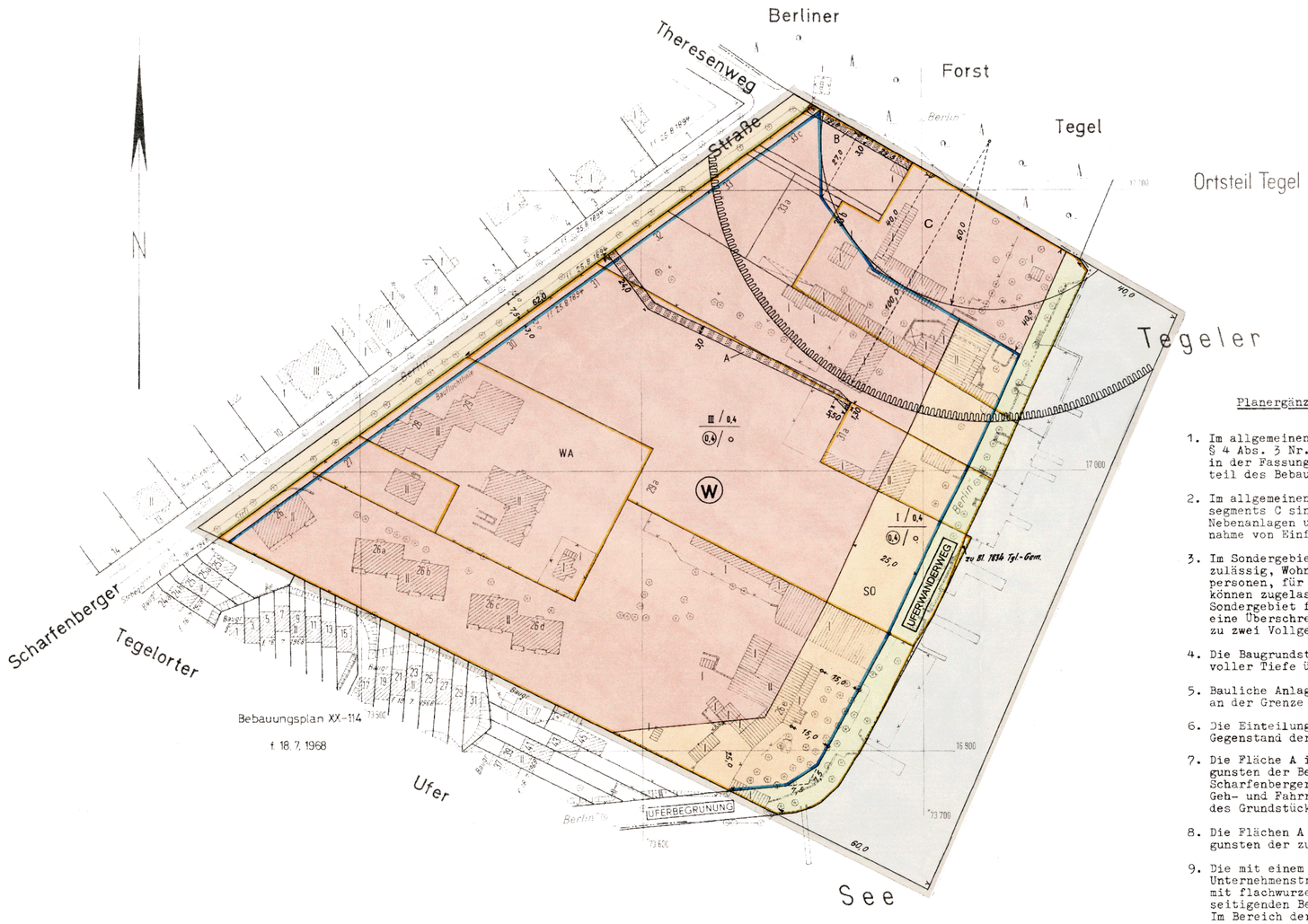
Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 2. 10. 1979
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 19. 2. 1980
Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
i. A.



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 — 0,6
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — III
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe — GH 16,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§13 Abs. 1 Satz 1 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot (Grundstücksseite)
Ausfahrtverbot (Straßenseite)
Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler — Gr
Trafostation — T

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze — St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 3 St 1
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 — + 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe — als Höchstgrenze (ü. NN) — EFH 12,3
Traufhöhe — als Höchstgrenze (ü. NN) — Tr H 13,2
Firsthöhe — als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 18,4

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 — N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche (gem. V.O. v. 4.3.1964 i GV Bl. S. 435)

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 Gewerbe, Handel, Industrie oder Lagergebäude
Geschoßzahl
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Gleisoberkante, Straßenhöhe
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 (§1 Abs. 13 BauGB)
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§1 Abs. 13 BauGB)

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 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Reinickendorf, den 10. 4. 1978

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Gutschmidt*, Amtsleiter i.V.
Stadtplanungsamt — *Weber*, Amtsleiter

Gardain
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 3. 5. 1978 erhalten und wurde in der Zeit vom 29. 5. 78 bis 29. 6. 78 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Reinickendorf, den 4. 8. 1978

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Weber
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 16. 10. 1979

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Harry Ristock

Die Verordnung ist am 6. 11. 1979 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1854 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet im Bereich des Kreissegments C sind Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und ähnliche Einrichtungen mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig.
3. Im Sondergebiet sind Schank- und Speisewirtschaften zulässig, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können zugelassen werden. Im Rahmen der für das Sondergebiet festgesetzten Geschoßflächenzahl kann eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse bis zu zwei Vollgeschossen zugelassen werden.
4. Die Baugrundstücke sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
5. Bauliche Anlagen im Sondergebiet sind unmittelbar an der Grenze zur Grünfläche (Uferwanderweg) zulässig.
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Scharfenberger Straße 31a und die Fläche B mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Scharfenberger Straße 33b zu belasten.
8. Die Flächen A und B sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
9. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
10. 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.

XX-90

Zu diesem Bebauungsplan
gehört ein Eigentümerverzeichnis