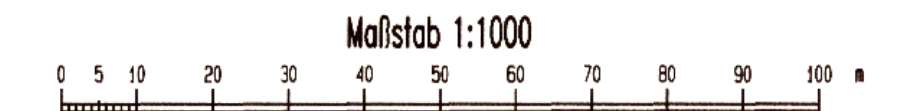
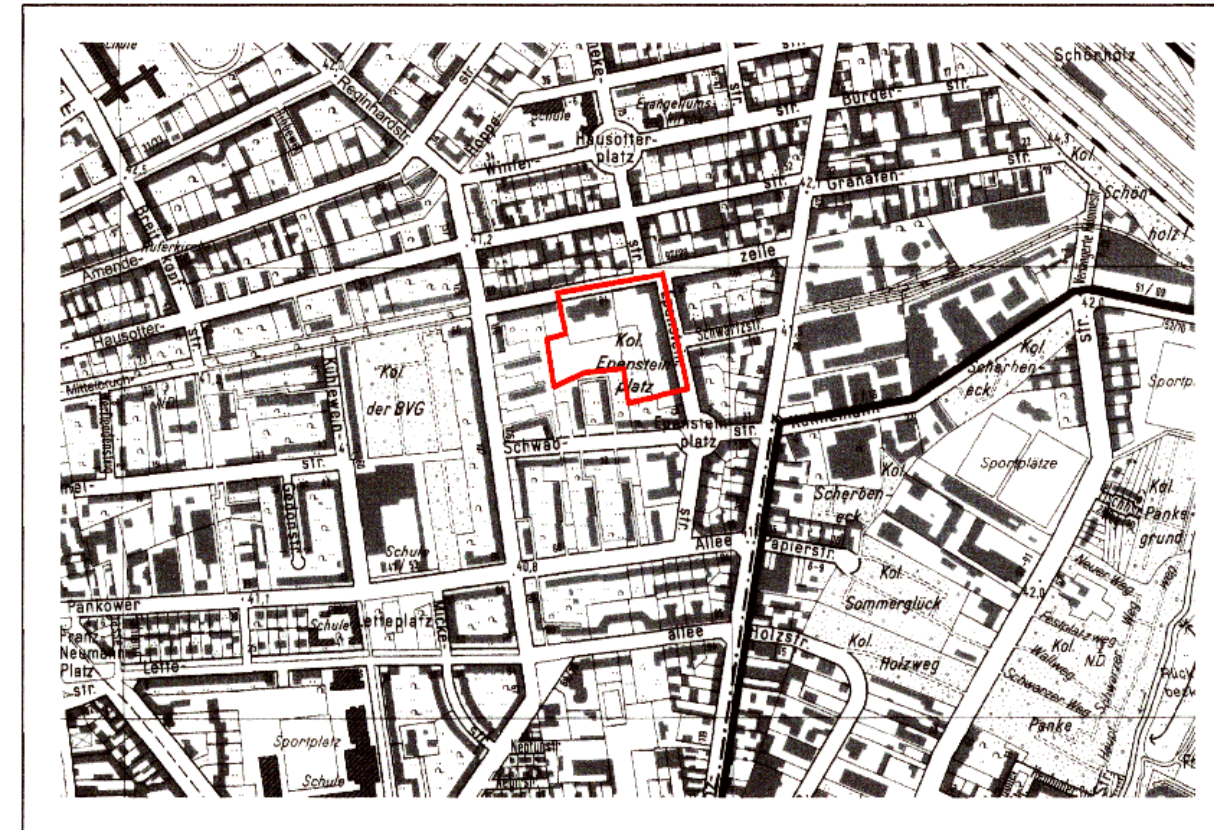


Bebauungsplan XX - 92-1

für die Grundstücke
Mittelbruchzeile 78/90 und Epensteinstraße 17/27

im Bezirk Reinickendorf

Übersichtskarte 1 : 10 000



Zeichenerklärung Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen									
Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauND	WS	Zahl der Vollgeschosse						
Reines Wohngebiet	§ 3 BauND	WR	als Höchstgrenze		z.B.				
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauND	WA	als Mindest- und Höchstgrenze		z.B.			III-V	
Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauND	WB	zwingend		z.B.			III	
Dorfgebiet	§ 5 BauND	WD							
Mischgebiet	§ 6 BauND	MI	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze						
Kerngebiet	§ 7 BauND	KK	Taufhöhe		in m über NN	z.B.	TH	43.3	
Gewerbegebiet	§ 8 BauND	GE	Fürsthöhe		in m über NN	z.B.	FH	44.4	
Industriegebiet	§ 9 BauND	GI	Oberrante Erdgesch.-Fußboden		in m über NN	z.B.	EF	42.3	
Sondergebiet (Erholung)	§ 10 BauND	SO							
z.B. Naherholungsgebiet		SO1	Offene Bauweise						O
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauND	SO2	Nur Einzelhäuser zulässig						EH
z.B. Kleingarten		KL	Nur Doppelhäuser zulässig						DH
			Nur Hausgruppen zulässig						HG
			Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig						EH+D
			Geschlossene Bauweise						G
Geschossflächenzahl	z.B.	GF 100 m²							
Geschossfläche	z.B.	GF 1000 m²							
Baumassenzahl	z.B.	BZA 1000	Baulinie		§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauND				
Baumasse	z.B.	BMA 10000 m³	Baugrenze		§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauND				
Grundflächenzahl	z.B.	GA 0.4	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs						
Grundfläche	z.B.	GR 100 m²	von Abweichungen		§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauND				

Flächen für den Gemeinbedarf			
z.B. Schule	SCHULE		
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsflächen			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
z.B. öffentliche Parkfläche	PARK		
z.B. Fußgängerbereich	FUßGÄNGERBEZICH		
Private Verkehrsflächen			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung			
Abfallstoffen sowie für Ablagerungen			
z.B. Gaswerk	GASWERK		
z.B. Gasdruckregler	GR		
z.B. Trafostation	TR		
Grünflächen			
z.B. Parkanlage	PARKANLAGE		
Fläche für die Landwirtschaft			
Fläche für die Forstwirtschaft			

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern			
Umgrenzung von Flächen			
zum Anpflanzen			
Anpflanzen			
z.B. Bäume			
Sichtflächen			
z.B. Sträucher			
Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzung von Flächen für			
Stellplätze			
Garagen			
Gemeinschaftsstellplätze			
Gemeinschaftsgaragen			
Garagengebäude mit			
Gaststellplätzen			
Tiefgaragen			
Gemeinschaftstiefgaragen			
Gemeinschaftsanlagen			
Besonderer Nutzungszweck von Flächen			
z.B. Hotel	HOTEL		
Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen			
und Verordnungen zum Schutz vor schädlichen			
Umwelteinwirkungen			
Höhenlage Oberrante Straße			
in m über NN			
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches			
des Bebauungsplanes			
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von			
Naturschutzgebieten			
Landschaftsschutzgebieten			
flächenhaften Naturdenkmälern			
Naturdenkmal			
Wasserfläche			
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)			
Bahnanlage			
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			
Baudenkmal			

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude			
Stellplatz			
Garage			
Tiefgarage			
Kinderstiegeplatz			
Sonstige Eintragung			
Hochstraße			
Tiefstraße			
Brücke			
Künftige Industriehalle			

Planunterlage

Öffentliches Gebäude			
Wohngebäude			
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude			
sowie Garage			
Öffentliche Garage			
Tiefgarage			
Mauer			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Straßenbreite und geschützte Bäume			
in Berlin			
Naturdenkmal			
Grenze von Berlin			
Bauzonenlinie			
Brusthöhe			
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze			
Eigentumsgrenze			
Baulinie, Baugrenze, Baulichtlinie			
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie			
Fluchtliniengrenze			
Einkehlbreite			
Heizung			
Gas			
Kessel			
Kühler			
Nachrichten			
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen			
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) vom 15. September 1977 und die Planzeichnungsverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 11. Mai 1993

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Hinsch
Amtsleiter

Hampel
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
Weber
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10.7.1989 bis 10.8.1989 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 28.4.1993 und 28.1.2004
am 20.10.2004 beschlossen.

Berlin, den 27.10.2004
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Bau-, Grundstücks- und Gebäudemangement
Stadt- u. Regionalplanung

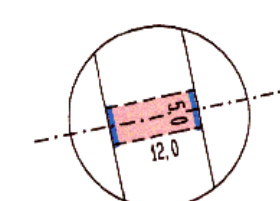
Helmut-Paland

Festsetzungsbeschluss
Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1
des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 25.1.2005
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Marlies Wanjura
Bezirksbürgermeisterin
Michael Wegner
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 15.2.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 99 verkündet worden.

Textliche Festsetzungen

- Für die baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet kann ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Balkone, Terrassen und architektonische Gliederungen bis zu den Linien der Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der BauND zugelassen werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "private Dauerkleingärten" dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und offenen Laubenvorplatz 24 m² nicht überschreitet. Eingeschossige Vereinshäuser, die mit der Zweckbestimmung "private Dauerkleingärten" im Einklang stehen, können zugelassen werden.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Fläche B ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1966 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Nebenzzeichnung: Baugrenzen für das II. - IV. Vollgesch.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt

Berlin-Wittenau, den 25.04.2005



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
1. Deckblatt vom 28.4.1993
2. Deckblatt vom 20.1.2004
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000

Stand: 4. 89

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

XX - 92-1