

Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20 000

Zeichenerklärung zum FNP 84

Bauflächen		
Wohnfläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)	Kerngebiet GFZ* 2,4	
Wohnfläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	Gemischte Baufläche	
Wohnfläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)	Gewerbliche Baufläche	
Wohnfläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	Einzelhandelskonzentration	
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)		
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil		
Gemeinbedarfsflächen		
Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil		
Hochschule und Forschung	Kultur	
Schule	Verwaltung	
Krankenhaus	Post	
Sport	Sicherheit und Ordnung	
Ver- und Entsorgungsanlagen		
Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter		
Fläche mit hohem Grünanteil / mit landschaftlicher Nutzung		
Wasser	Energie	
Abfall, Abwasser	Betriebshof (Bahn und Bus)	
Verkehr		
Autobahn	Bahnlinie	
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	U-, S-Bahn ober-/unterirdisch	
Tunnellage	Kleinbahn	
Trassenführung	Flughafen	
Freiflächen, Wasserflächen		
Grünfläche	Camping	
Parkanlage	Wassersport	
Friedhof	Wochenendgarten	
Kleingarten		
Sport		
Wald	Landschaftsfläche	
Wasserfläche		
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)		
Landschaftliche Prägung von Wohnflächen	Naturschutzgebiet	
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Landschaftsschutzgebiet	
Fluglärmschutzzonen	Wasserschutzgebiet	

- Planergänzungsbestimmungen
- Die Grundstücke Badstraße 19 und Stettiner Straße 60 - 64 sind nach der Siebenten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 17. Januar 1985 (GVBl. S. 239) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
 - Für die Baugrundstücksflächen, die
 - im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087/1104) ausgewiesen sind,
 - mit den Buchstaben MNOPM gekennzeichnet und im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 7 Nr. 8 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087/1104) ausgewiesen sind,wird mit Ausnahme der Flächen B, DEFGHD, IJKLI, QRSTQ und UVWXU als Art der baulichen Nutzung Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 2083) festgesetzt.
 - Für die Baugrundstücksflächen, die
 - im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 7 Nr. 8 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087/1104) ausgewiesen sind,
 - mit dem Buchstaben B und den Buchstaben QRSTQ gekennzeichnet und im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087/1104) ausgewiesen sind,wird mit Ausnahme der Flächen C und MNOPM als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.
 - Für die Baugrundstücksflächen, die
 - mit dem Buchstaben C gekennzeichnet und im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als beschränktes Arbeitsgebiet gemäß § 7 Nr. 8 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087/1104) ausgewiesen sind,
 - im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087/1104) ausgewiesen sind,mit den Buchstaben DEFGHD, IJKLI und UVWXU gekennzeichnet und im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087/1104) ausgewiesen sind,
 - im Bebauungsplan III-53 durch Verordnung vom 1. Juli 1958 (GVBl. S. 770) als gemischtes Gebiet gemäß § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) festgesetzt sind,
wird als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet gemäß § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt. - Auf den mit einem A gekennzeichneten Baugrundstücksflächen können Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, und zwar nur im 1. und 2. Vollgeschoß und in der 1. Ebene unterhalb der Geländeoberfläche. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z. B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video-Vorführungen). Einrichtungen dieser Art sind innerhalb der Fläche A nicht zulässig.
 - Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken oberhalb des ersten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung enthalten, außer Kraft. Im übrigen gelten die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen; im Bereich des Baunutzungsplanes sind für die neu festgesetzten Baugebiete die bisherigen Vorschriften, die sich auf die entsprechenden Gebietsarten beziehen, weiter anzuwenden.

Abzeichnung

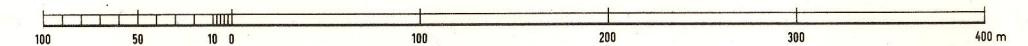
Bebauungsplan III-B4

für die Grundstücke

Bellermannstraße 1-4, Prinzenallee 1-7, 10-18, 85-90,
Stettiner Straße 60-65, Grüntaler Straße 1-3,
Heidebrinker Straße 1/3, Behmstraße 1/7,
Badstraße 8A-9, 11-13, 18-21, 23, 27-39,
Gemarkung Wedding, Flur 15, Flurstück 159
Gemarkung Wedding, Flur 15, Flurstück 138
Badstraße 42-46, 48-49A, 52-55, 57-58, 59 flw., 60-67,
Gropiusstraße 6-7, Buttmannstraße 1-3, 17-21,
Pankstraße 48-52, Bastianstraße 2-5, 22-25 und Hochstraße 1

im Bezirk Wedding

Maßstab 1:4 000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

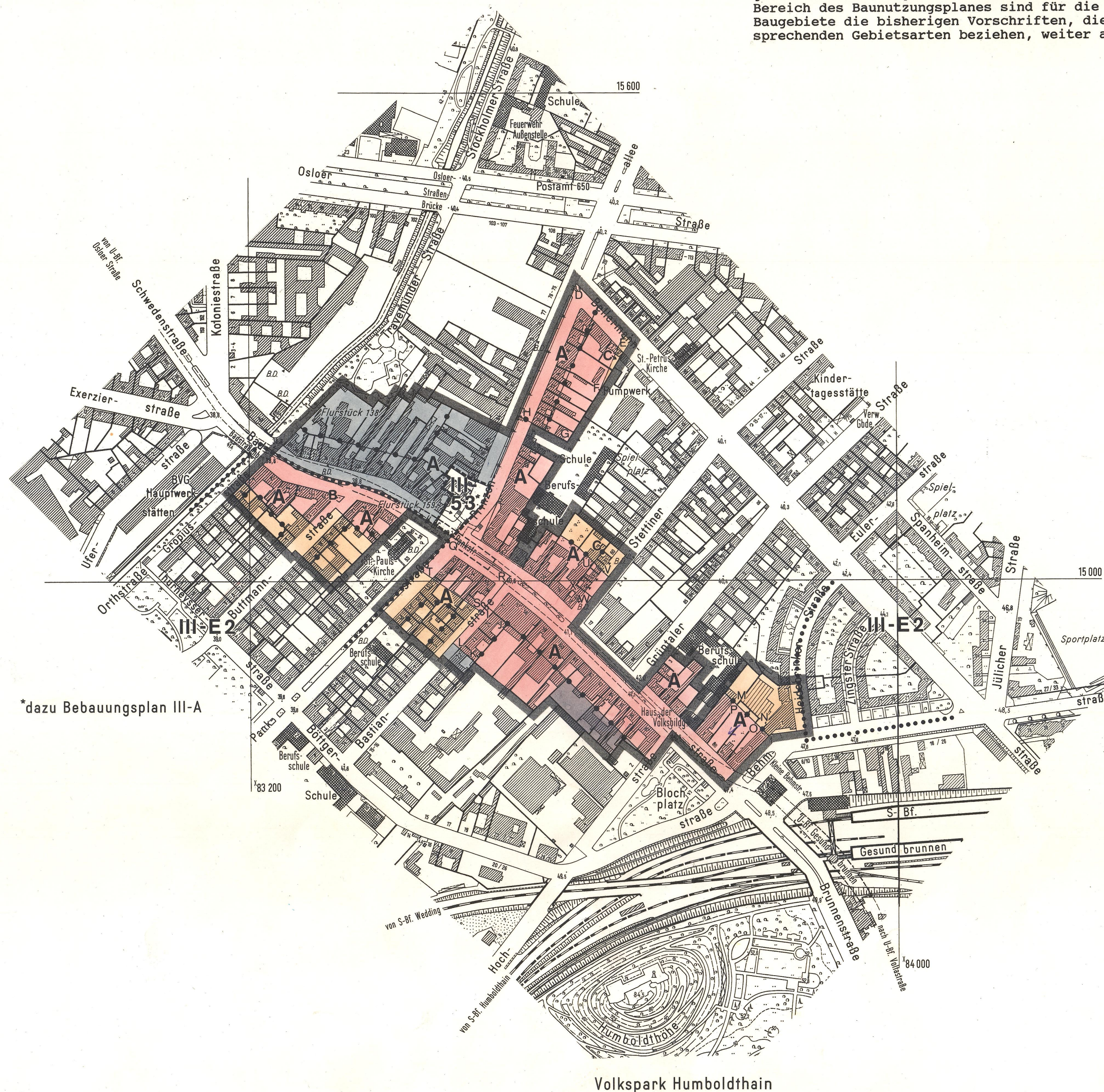
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Grau dunkel
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Kennlichmachung

Festgesetzter Bebauungsplan	III-30
Genereller Bebauungsplan	III-E
Allgemeines Wohngebiet gem. § 7 Nr. 8 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958	
Gemischtes Gebiet gem. § 7 Nr. 9 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958	
Beschränktes Arbeitsgebiet gem. § 7 Nr. 10 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	
Wohn-, Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	
Grenze von Berlin	
Bezirksgrenze	
Ortsteilgrenze	
Grundstücksgrenze	



*dazu Bebauungsplan III-A

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 10. Oktober 1990 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 12.10.1989

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt Stadtplanungsamt

Rebenstorf Scholz Weißbach

Amteiler Bezirksstadtrat Amteiler

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 30.10.89 bis 1.12.89 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 22.2.90 erhalten.

Berlin, den 23.2.1990

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Weißbach

Amteiler

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 10. Oktober 1990

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

III-B4

Planunterlage: Karte von Berlin 1:4000
Stand innerhalb des Geltungsbereichs Juni 1989

Volkspark Humboldtthain