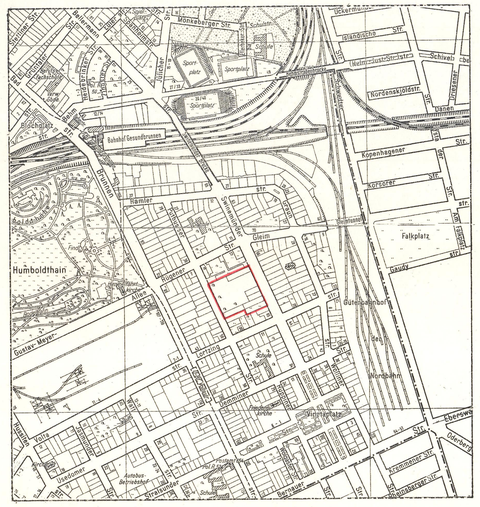
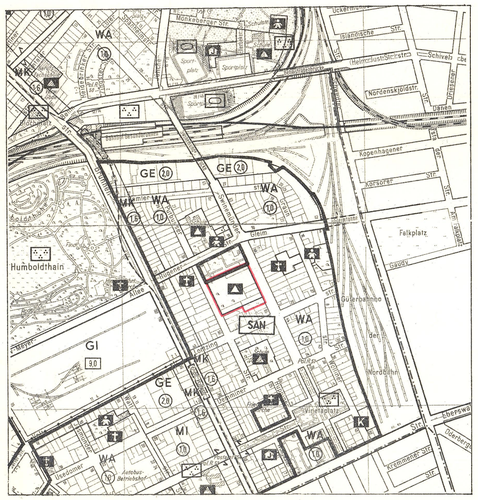
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u. ä.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

III-18-1

Planergänzungsbestimmungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
2. Im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Fläche A B C D A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
4. 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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin, den 4. Februar 1977

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage

Renner

Abzeichnung Bebauungsplan III-18-1

für die Grundstücke

Swinemünder Straße 76-83 und Putbusser Straße 9-15 im Bezirk Wedding

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im Kleinsiedlungsgebiet (§1 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 (§9 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 — III

Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (III)

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — [III]

Grundflächenzahl — 0,4

Geschoßflächenzahl — (2,4)

Offene Bauweise — o

Geschlossene Bauweise — g

Baumassenzahl — 12,0

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E D

Nur Hausgruppen zulässig — H

Nur Einzelhäuser zulässig — E

Nur Doppelhäuser zulässig — D

Gebäudehöhe — GH 18,5

Baulinie (§23 BauNVO)

Baugrenze (§23 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen — P

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtverbot (Grundstücksseite)

Ausfahrtverbot (Straßenseite)

Zu- und Ausfahrtverbot

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

Gasdruckregler — GR

Trafostation — TS

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 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 — 35,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — EFH 92,3

Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — Tr H 93,2

Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 98,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Wasserschutzgebiet

Bahnanlage

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Baudenkmal

Als Naturdenkmal geschützte Bäume — ND

Andere Naturdenkmale

Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 625)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz — St

Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1

Tiefgarage — TGa

Kinderspielplatz — K

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschoßzahl — IV

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,1

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 (§9 Abs. 5 BBauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs. 5 BBauFG)

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, den 14. 2. 75

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage

Bolze

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Hoff
Amtsleiter

Renner
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20. 3. 1975 erhalten und wurde in der Zeit vom 12. 5. 1975 bis 12. 6. 1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 20. 6. 1975

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Hoff
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 25. September 1976

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock

Die Verordnung ist am 16. 10. 1976 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2343 verkündet worden.