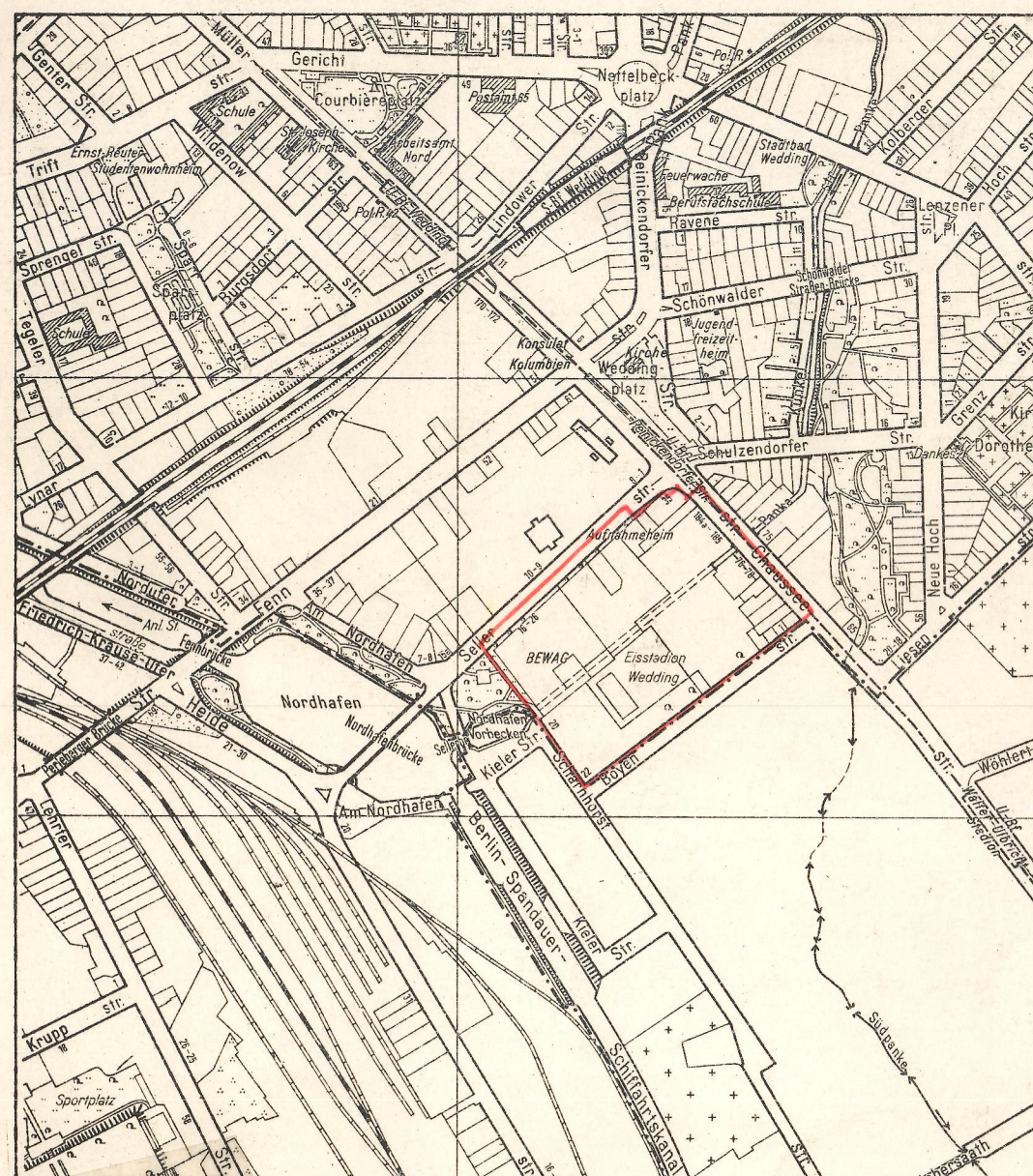
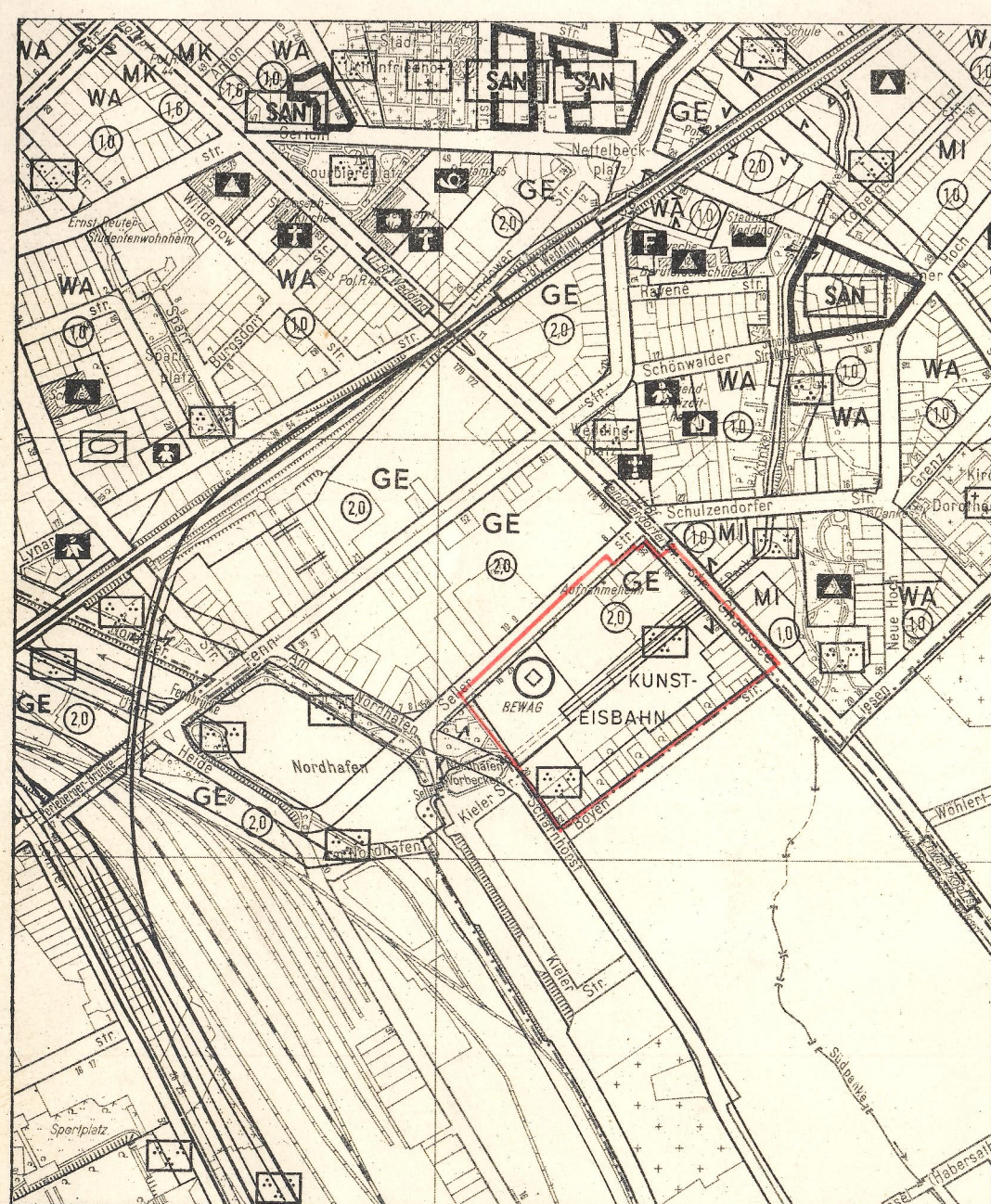


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

Die eingezeichneten Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorfindenden 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-34

für die Grundstücke

Sellerstraße 16-35, Müllerstraße 182-185,

Chausseestraße 76-83, Boyenstraße 1-22

und Scharnhorststraße 17-20

im Bezirk Wedding

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
im Kleingewerbegebiet	WB	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
im allgemeinen Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
im Dorfgebiet	WD	Geschöfenzahl
im Mischgebiet	WM	Offene Bauweise
im Kerngebiet	WK	Geschlossene Bauweise
im Gewerbegebiet	GW	Baumassenzahl
im Industriegebiet	GI	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
im Wochenendhausgebiet	SW	Nur Hausgruppen zulässig
im Sondergebiet	SL	Nur Einzelhäuser zulässig
für den Gemeinbedarf	SB	Gebäudehöhe
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	SB	Grundfläche
mit Bindungen für Beplantungen	SB	Beugrenze
Zu erhaltende Bäume	SB	Linie zur Abgrenzung des Umfangs
Zulässige Größe der Baumasse	SB	von Abweichungen
Zulässige Größe der Geschöflichkeit	SB	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	SB	Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkflächen	SB	Zufahrtverbot
Private Verkehrsflächen	SB	Ausfahrtverbot
	SB	Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

oder festen Abfallstoffen:	SB	Gasdruckregler
	SB	Trichterstation

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	SB	
für die Forstwirtschaft:	SB	

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	SB	Sichtflächen
für Garagen	SB	Nachrichtliche Übernahmen
für Gemeinschaftsstellplätze	SB	Umgebung der Flächen für den Luftverkehr
für Garagengebäude mit	SB	Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Stellplätzen	SB	Andere Naturdenkmale
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen,	SB	Abgrenzung geschützter
die privatrechtlichen Zwecken dienen	SB	Bauwerke
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	SB	

Naturschutzgebiet	SB	Eintragungen als Vorschlag
Landschaftsschutzgebiet	SB	Gebäude
Umgebung der Flächen mit	SB	Stellplatz
wasserrechtlichen Festsetzungen	SB	Garage
Wasserschutzgebiet	SB	Tiefgarage
	SB	Kinderspielfeld

Gebäude	SB	Planunterlage
Stellplatz	SB	Bezirksgrenze
Garage	SB	Ortsbezugs
Kinderspielfeld	SB	Grundstücksgrenze
	SB	Eigentumsgrenze

Öffentliches Gebäude	SB	Elektrizität
Wohngebäude mit Durchfahrt	SB	Heizung
Geschäft-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	SB	Gas
Mauer	SB	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Zaun, Hecke	SB	Wasser
Brücke	SB	Abwasser
Gewässer	SB	Nachrichten
Geländehöhe, Straßenhöhe	SB	
Offene Garage	SB	
Tiefgarage	SB	

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	SB	Kentlichmachungen
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	SB	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebrauchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauVO in der Fassung vom 28.11.1968.

Aufgestellt: Berlin, den 16. 11. 73

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage Harfieb

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Herrmann 16. 11. 73

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 11. 7. 1974 erhalten und wurde in der Zeit vom 16. 9. 1974 bis 16. 10. 1974 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 24. 10. 74

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Hoff

Amstetter

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 18. September 1975

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Ristock

Die Verordnung ist am 14. 10. 1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2496 verkündet worden.



Bezirk

Planergänzungsbestimmungen

1. Eine Erhöhung der im Bereich des Gewerbegebietes und der Versorgungsflächen zulässigen Geschöflichkeit um die Flächen notwendiger Garagen und Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschöflichkeitszahl 3,5 nicht überschritten wird.
2. Bauliche Anlagen auf der Versorgungsfläche (Umspannwerk) und im Gewerbegebiet sind unmittelbar an der Grenze zur Grünfläche ("Parkanlage mit Sportanlage" beziehungsweise "Uferschutzstreifen") zulässig.
3. Die Festsetzung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen schließt im Bereich der Grünfläche (Parkanlage mit Sportanlage) bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmenseigentümers zu belastende Fläche N O P Q R S N darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Beplantungen und die Fläche J K L M F E J und T U V W T sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Beplantungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
7. Die Flächen A B C D A und E F G H E dürfen zur Erhaltung des unterirdischen (verrohrten) Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
8. 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 10. Dezember 1975

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage

Herrmann