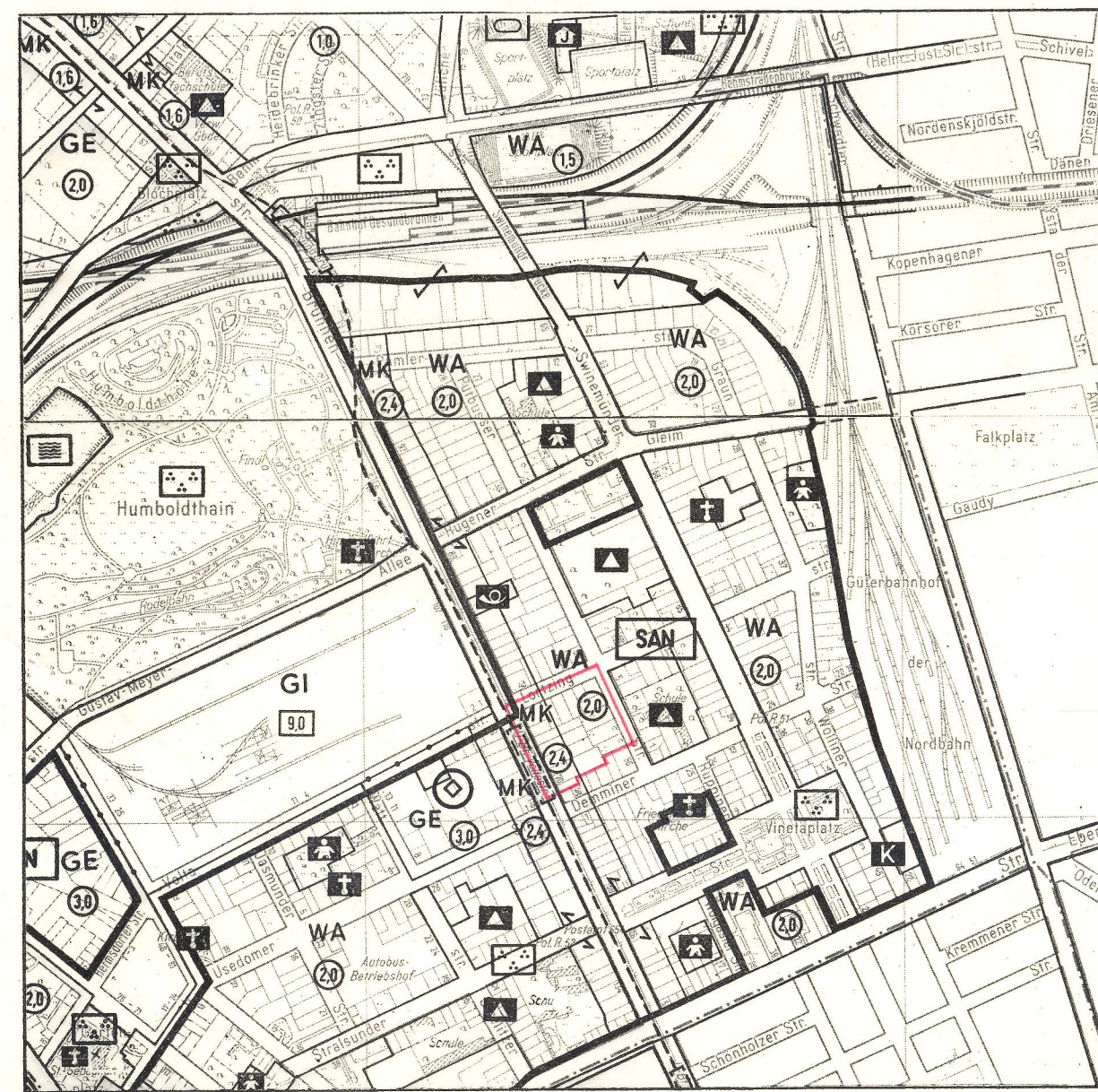
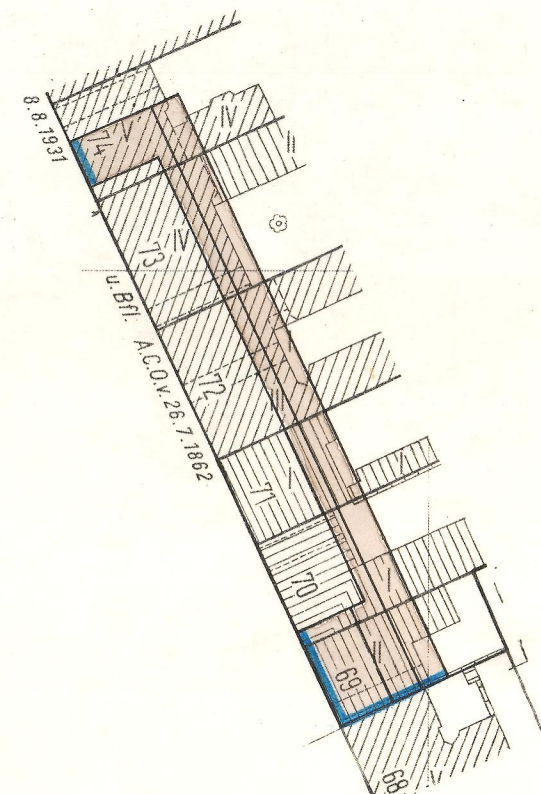


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

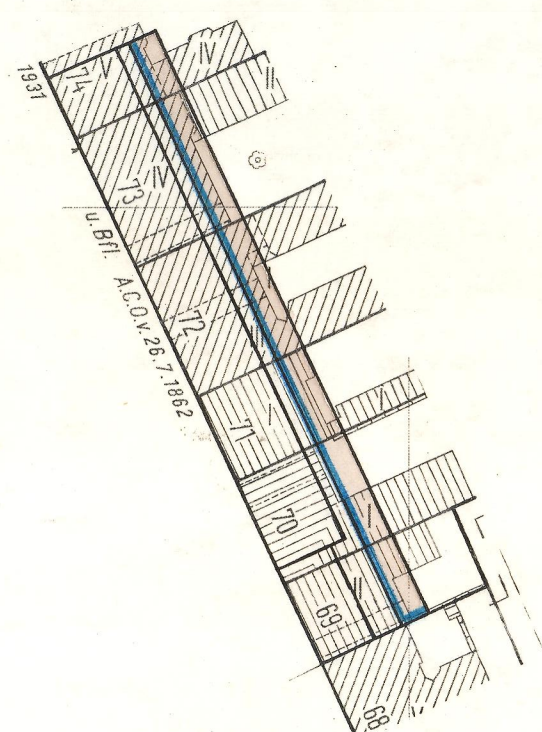
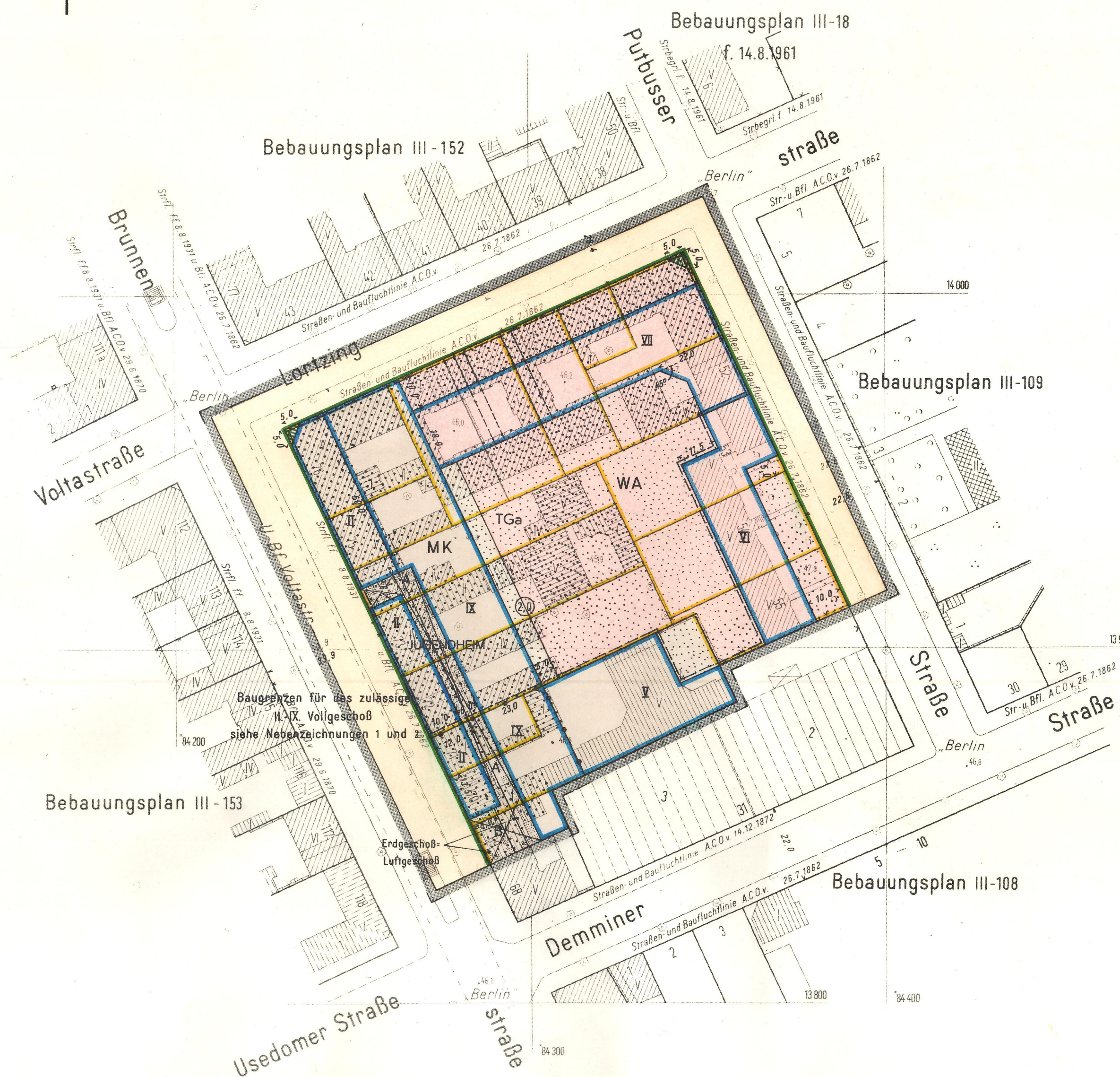
Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u. ä.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das zulässige
II. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-IX. Vollgeschoß

Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche der Brunnenstraße an der Einmündung der Lortzingstraße, ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen auf den Grundstücken
 - Brunnenstraße 72-76 und Lortzingstraße 1 und 2 (teilweise) oberhalb des 2. Vollgeschosses und
 - Brunnenstraße 68-69 (teilweise), 70 und 71 oberhalb des 5. Vollgeschosses
 Wohnungen allgemein zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet mit der Geschosflächenzahl 2,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die für die Grundstücke Brunnenstraße 70 (teilweise), 72-76, Lortzingstraße 1-6 und Putbusser Straße 51-55 zulässige Geschosfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche, die der Geschosflächenzahl 2,2 entspricht.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Fläche B ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belasten.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze für Besucher, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze, mit Ausnahme von Stellplätzen für Besucher, sind unzulässig.
- Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
- 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 5. September 1979
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag
Renner

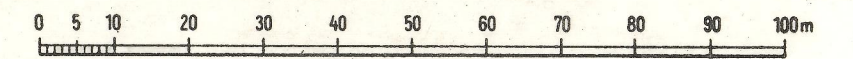
Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 10. Mai 1979
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Abzeichnung
Bebauungsplan III-35

für die Grundstücke

Brunnenstraße 68-69 (teilweise), 70-76,
Lortzingstraße 1-6 und Putbusser Straße 51-55
im Bezirk Wedding

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Art und Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse, zulässig
im Kleinstsiedlungsgebiet	WS	1	1
im reinen Wohngebiet	WR	3	3
im allgemeinen Wohngebiet	WA	5	5
im Dorfgebiet	WD	3	3
im Mischgebiet	MI	3	3
im Kerngebiet	MK	5	5
im Gewerbegebiet	GE	3	3
im Industriegebiet	GI	3	3
im Wochenendhausgebiet	WE	3	3
im Sondergebiet	z.B. LÄDEN	3	3
Für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE	3	3
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. GARTEN	3	3
Zu erhaltende Bäume	z.B. GARTEN	3	3
Zulässige Größe der Baumasse	z.B. GARTEN	3	3
Zulässige Größe der Geschosfläche	z.B. GARTEN	3	3

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Verkehrsflächen	Private Verkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie	Zufahrtsverbot	Ausfahrtsverbot	Zur- und Ausfahrtsverbot
------------------------	-----------------------------	-------------------------	-------------------------	----------------	-----------------	--------------------------

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

z.B. GASWERR	Gasdruckregler	Trafostation
--------------	----------------	--------------

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	z.B. PARKANL.
---------------------------------	---------------

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen	z.B. GARTEN
------------------------	-------------

Flächen für Stellplätze:

mit Angabe der Geschosse	St	Sichtflächen
--------------------------	----	--------------

für Garagen:

mit Angabe der Geschosse	GS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
--------------------------	----	--------------------------------------

für Gemeinschaftsstellplätze:

mit Angabe der Geschosse	GG	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
--------------------------	----	---

für Garagengebäude mit Stellplätzen:

mit Angabe der Geschosse	Ga 1 St	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
--------------------------	---------	---

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen:

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	z.B. HOTEL	Höhenlage von Verkehrsflächen (M.N.)
---	------------	--------------------------------------

Nachrichtliche Übernahmen:

Naturschutzgebiet	Landesschutzgebiet	Wasserschutzgebiet	Bahnanlage	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	Baudenkmal	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	Andere Naturdenkmale	Abgrenzung geschützter Baubereiche
-------------------	--------------------	--------------------	------------	--	------------	-----------------------------------	----------------------	------------------------------------

Eintragungen als Vorschlag:

Gebäude	Stellplatz	Garage	Tiefgarage	Kinderstreuungsplatz	Hochstraße	Tiefstraße	Brücke	Künftige Industriebahnen
---------	------------	--------	------------	----------------------	------------	------------	--------	--------------------------

Planunterlage:

Öffentliches Gebäude	Wohngebäude mit Durchfahrt	Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Geschosshöhe	Mauer	Zaun, Hecke	Brücke	Gewässer	Geländehöhe, Straßenhöhe	Offene Garage	Tiefgarage	Elektrizität	Heizung	Gas	Wasser	Abwasser	Nachrichten
----------------------	----------------------------	--	--------------	-------	-------------	--------	----------	--------------------------	---------------	------------	--------------	---------	-----	--------	----------	-------------

Kennzeichner:

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stichtag: Stichtag)	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stichtag: Stichtag)
--	--

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 5. 11. 74

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag: Bolze

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Hoff

Amtsleiter

Renner

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20. 3. 75 erhalten und wurde in der Zeit vom 12. 5. 1975 bis 12. 6. 1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 18. 6. 1975

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Hoff

Amtsleiter

Renner

Bezirksstadtrat

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 17. Mai 1979

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock

Harry Ristock

Harry Ristock

Harry Ristock

Harry Ristock

Harry Ristock

Harry Ristock

Harry Ristock

Harry Ristock

Harry Ristock

Harry Ristock

Harry Ristock

Harry Ristock