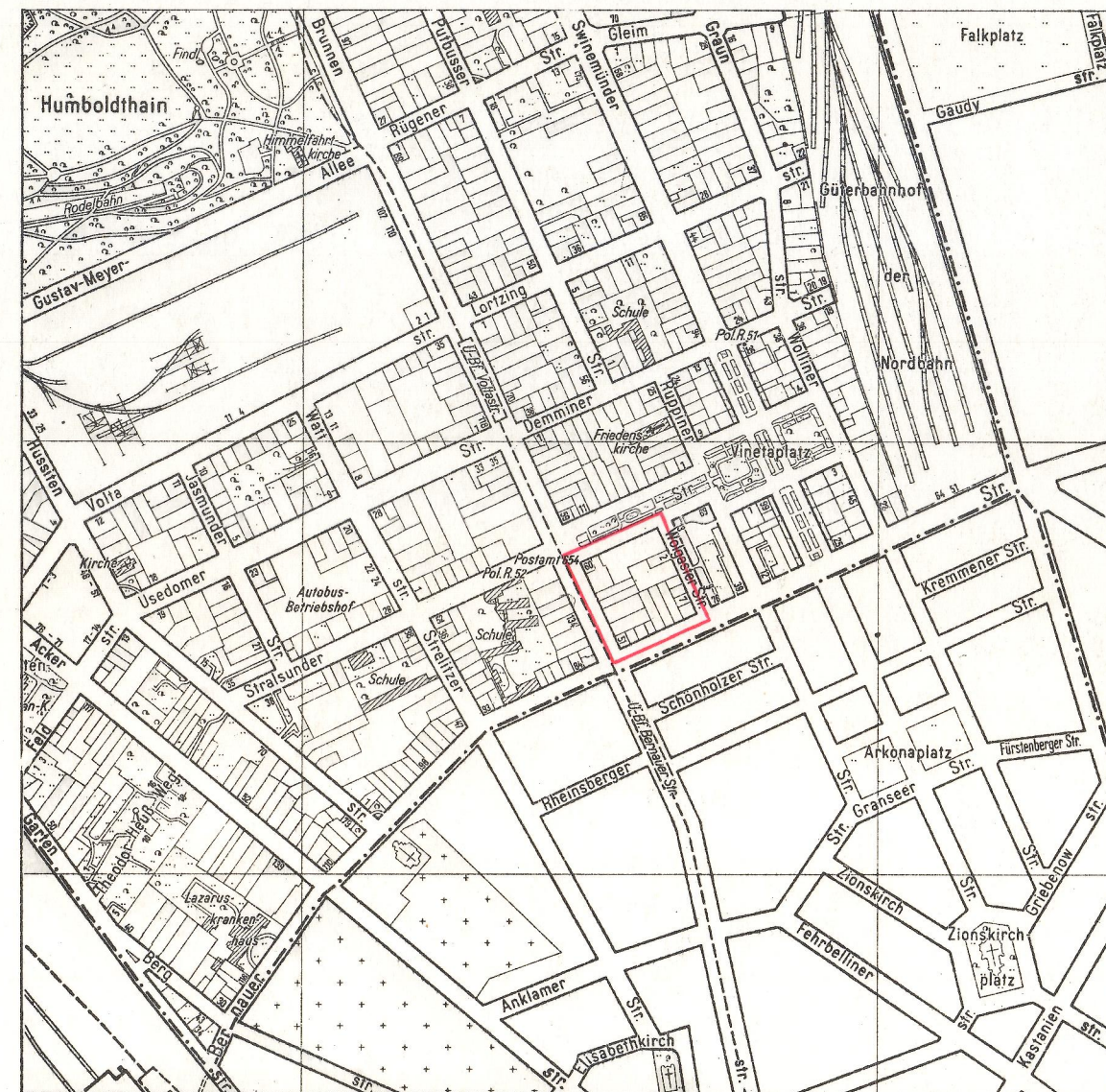
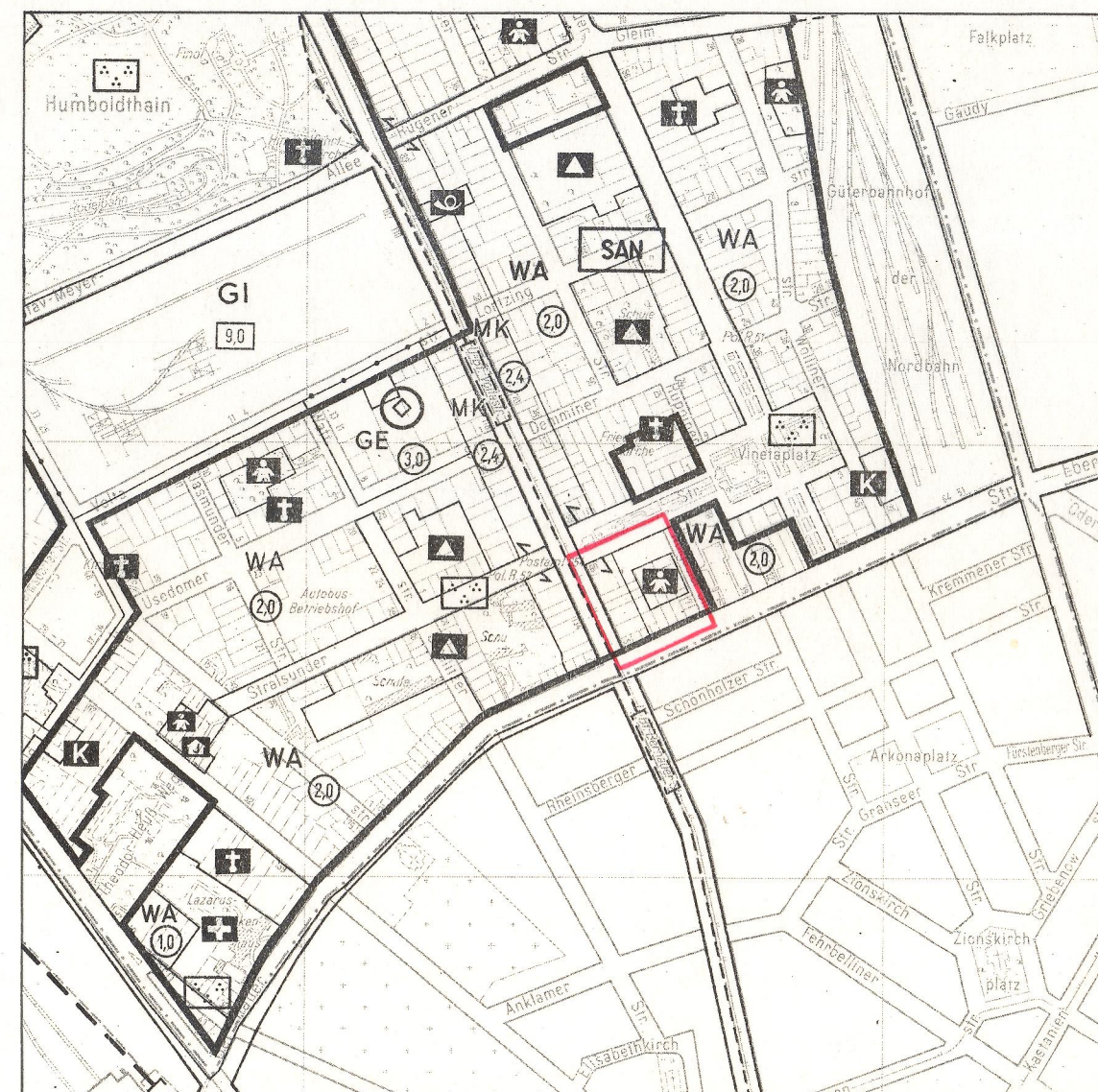


Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



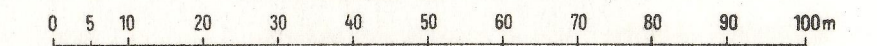
Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Bernauer Straße, ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 2. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der überbaubaren Grundstücksfläche B und im Kerngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschöffenzahl nicht überschritten wird.
- Die für die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet, mit Ausnahme der überbaubaren Grundstücksfläche B und im Kerngebiet zulässige Geschöffenzahl erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschöffenzahl, die der Geschöffenzahl 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 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, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baulichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Abzeichnung Bebauungsplan III-60

für das Gelände zwischen
Stralsunder Straße, Wolgaster Straße,
Bernauer Straße und Brunnenstraße
im Bezirk Wedding

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
im Kleinsiedlungsgebiet (S1a/WV)	WS	WS
im reinen Wohngebiet (S1b/WV)	WR	WR
im allgemeinen Wohngebiet (S1c/WV)	WA	WA
im Dorfgebiet (S2/WV)	WD	WD
im Mischgebiet (S3/WV)	MI	MI
im Kerngebiet (S4/WV)	KK	KK
im Gewerbegebiet (S5/WV)	GE	GE
im Industriegebiet (S6/WV)	GI	GI
im Wochenendhausgebiet (S7/WV)	SW	SW
im Sondergebiet (S8/WV)	SB	SB
Für den Gemeindefriedhof (S9/WV)	SH	SH
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. (S1a/WV)	z.B. (S1a/WV)
Zu erhaltende Bäume	zul. Bm	zul. Bm
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Gf	zul. Gf
Zulässige Größe der Geschöffenzahl	zul. Gf	zul. Gf

Verkehrsflächen:

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

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

z.B. (S1a/WV)	Gasdruckregler
	Trafostation

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	
für die Forstwirtschaft:	

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	S1	Sichtflächen
für Garagen	Ga1	Mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Flächen
für Gemeinschaftsstellplätze	Ga2	Abgrenzung unterirdischer Nutzung
für Garagengebäude	Ga3	Von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen
für Stellplätze mit	Ga4	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Stellplätzen	Ga5	Höhenlage von Verkehrsflächen (L.N.M.)
		Endgeschöffen-Fußbodenhöhe
		als Höchstgrenze (L.N.M.)
		Traufhöhe
		als Höchstgrenze (L.N.M.)
		Firsthöhe
		als Höchstgrenze (L.N.M.)

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	Bahnanlage
Landschaftsschutzgebiet	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Bauendenkmal
Wasserschutzgebiet	Als Naturdenkmal geschützte Bäume
	Anderer Naturdenkmal
	Abgrenzung geschützter Bäume
	Baubereiche

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	Hochstraße
Stellplatz	Tiefstraße
Garage	Brücke
Tiefgarage	Künftige Industriebahnen
Kinderspielfeld	

Planunterlage

Öffentliche Gebäude	Bezirksgrenze
Wohngebäude mit Durchfahrt	Ortssteilgrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Grundstücksgrenze
Geschöffenzahl	Eigentumsgrenze
Mauer	
Zaun, Hecke	
Brücke	
Gewässer	
Geländehöhe, Straßenhöhe	
Öffentliche Garage	
Tiefgarage	

Kennzeichnung

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen
(S1a/WV)	(S1a/WV)

Aufgestellt: Berlin, den 20. 10. 76

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Hoff
Amtsleiter

Renner
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 18.12. 1976 erhalten und wurde in der Zeit vom 17. 1. 1977 bis 17. 2. 1977 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Wedding, den 21. 2. 1977

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 10. April 1979

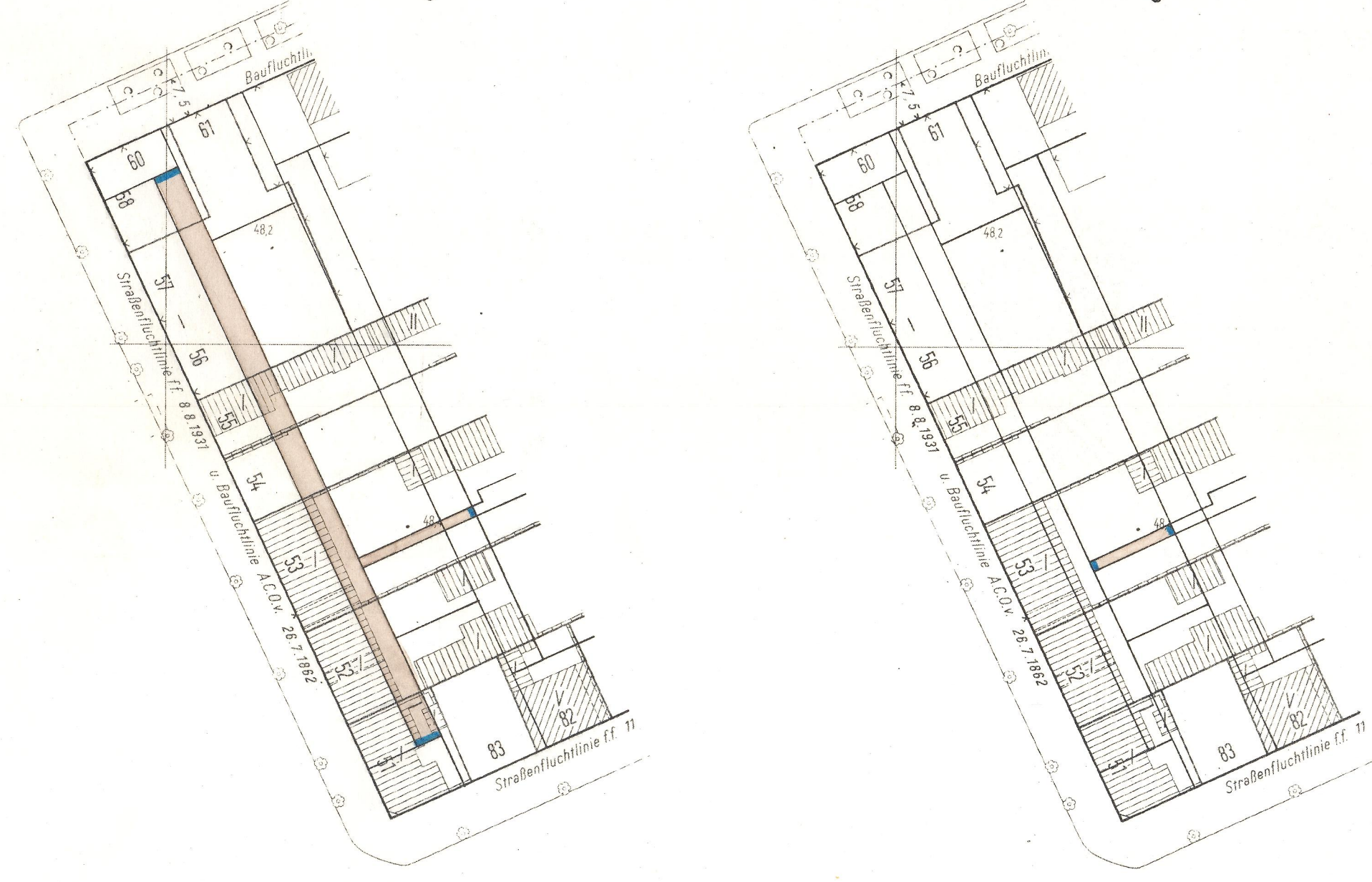
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock

Die Verordnung ist am 11. 5. 1979 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 690 verkündet worden.

Nebenzeichnung 1

Nebenzeichnung 2



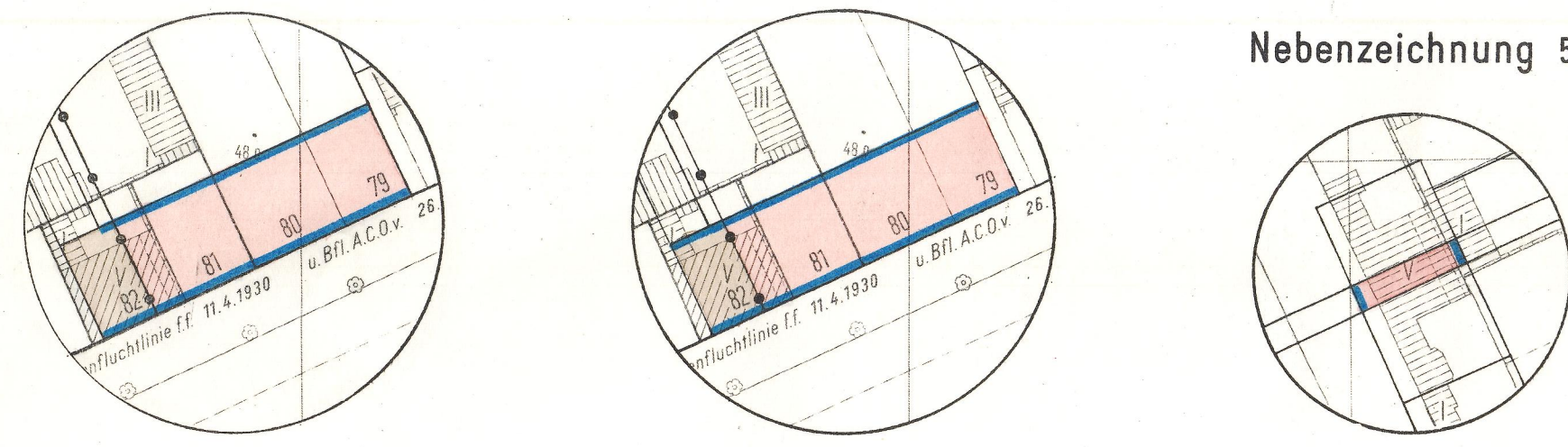
Baugrenzen für das zulässige II. Vollgeschöf

Baugrenzen für das zulässige III.-X. Vollgeschöf

Nebenzeichnung 3

Nebenzeichnung 4

Nebenzeichnung 5

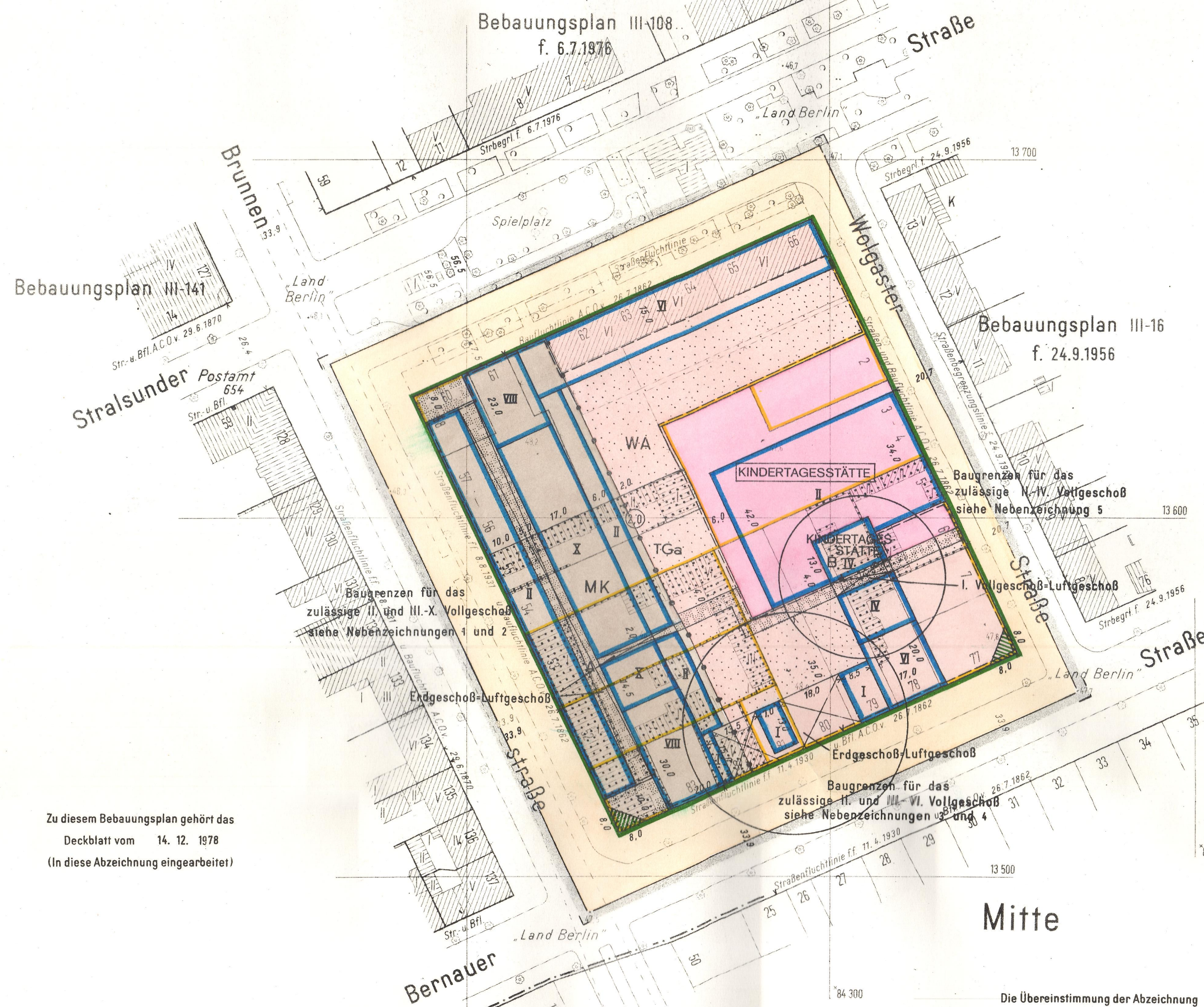


Baugrenzen für das zulässige II. Vollgeschöf

Baugrenzen für das zulässige III.-VI. Vollgeschöf

Baugrenzen für das zulässige II.-IV. Vollgeschöf

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 14. 12. 1978
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)



Mitte

Bezirk

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt

Berlin, den 31. August 1979
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag
Jäger

III-60

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.