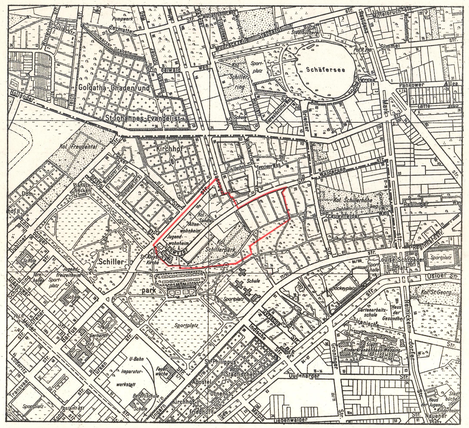
Übersichtskarte 1 : 10 000



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

Planergänzungsbestimmungen

1. Im Bereich der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf "Bildungszentrum" und "Katholisches Gemeindezentrum" und für die Baugrundstücke Barfusstraße 26/30 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Die für die Grundstücke Barfusstraße 26/30 zulässige Geschoßfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschoßfläche, die der Geschoßflächenzahl 1,5 entspricht.
3. Die Festsetzung der Flächen für Garagen schließt bei Bedarf weitere benötigte Garagen und Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ABCDA ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
6. 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, Müllhäuschen, Pausenhof, Sportflächen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
7. Zur Sicherung der Luftfahrt darf die Höhe der baulichen Anlagen 68,0 m über NN nicht überschreiten.
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.

III-61

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 16. Mai 1973 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin, den 18. 9. 1975

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage

Renner

Abzeichnung Bebauungsplan III-61

für das Gelände zwischen
Schillerpark, Barfusstraße,
Aroser Allee, Schwyzer Straße
und westlich des Grundstücks
Schwyzer Straße 26/28c Brienzer Straße 7/23
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 (§ 2 BauNVO)
- im reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- im Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- im Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- im Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- im Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- im Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- im Sondergebiet (§ 10 Abs. 1 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

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze

Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl 0,8

Offene Bauweise o

Geschlossene Bauweise g

Baumassenzahl 3,8

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Gebäudehöhe GH 10,5

Baulinie (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 22 Abs. 1 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. GASWERK

Gasdruckregler Gd

Trafostation Tr

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze St 1
für Garagen mit zulässiger Zahl der Ebenen Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze GSt 1
für Garagen-und Stellplatzgebäude mit zulässiger Zahl der Ebenen GGa 1 / Ga St 1

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 25,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Mindestgrenze (§ 18 BNO) FFB 81,5

als Höchstgrenze (§ 18 BNO) Tr H 83,2

Traufhöhe

Firsthöhe als Höchstgrenze (§ 18 BNO) FH 88,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Wasserschutzgebiet

Bahnanlage

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Baudenkmal

Als Naturdenkmal geschützte Bäume

Andere Naturdenkmale ND

Abgrenzung geschützter Bauberiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 631)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz mit Zahl der Ebenen St 1

Garage mit Zahl der Ebenen Ga 1

Tiefgarage TGa

Kinderspielplatz K

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Bahnanlage

Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschoßzahl IV

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe 34,5

Offene Garage

Tiefgarage

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwässer, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

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 6. 9. 1972

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrage
Hartlieb

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Amtsleiter
Herrmann

Renner
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 21. 6. 1973 erhalten und wurde in der Zeit vom 8.10. 1973 bis 8. 11. 1973 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 7. 3. 1974

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
I. A.
Schumacher
Stellv. 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 12. Februar 1975

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 28. 2. 1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 780 verkündet worden.