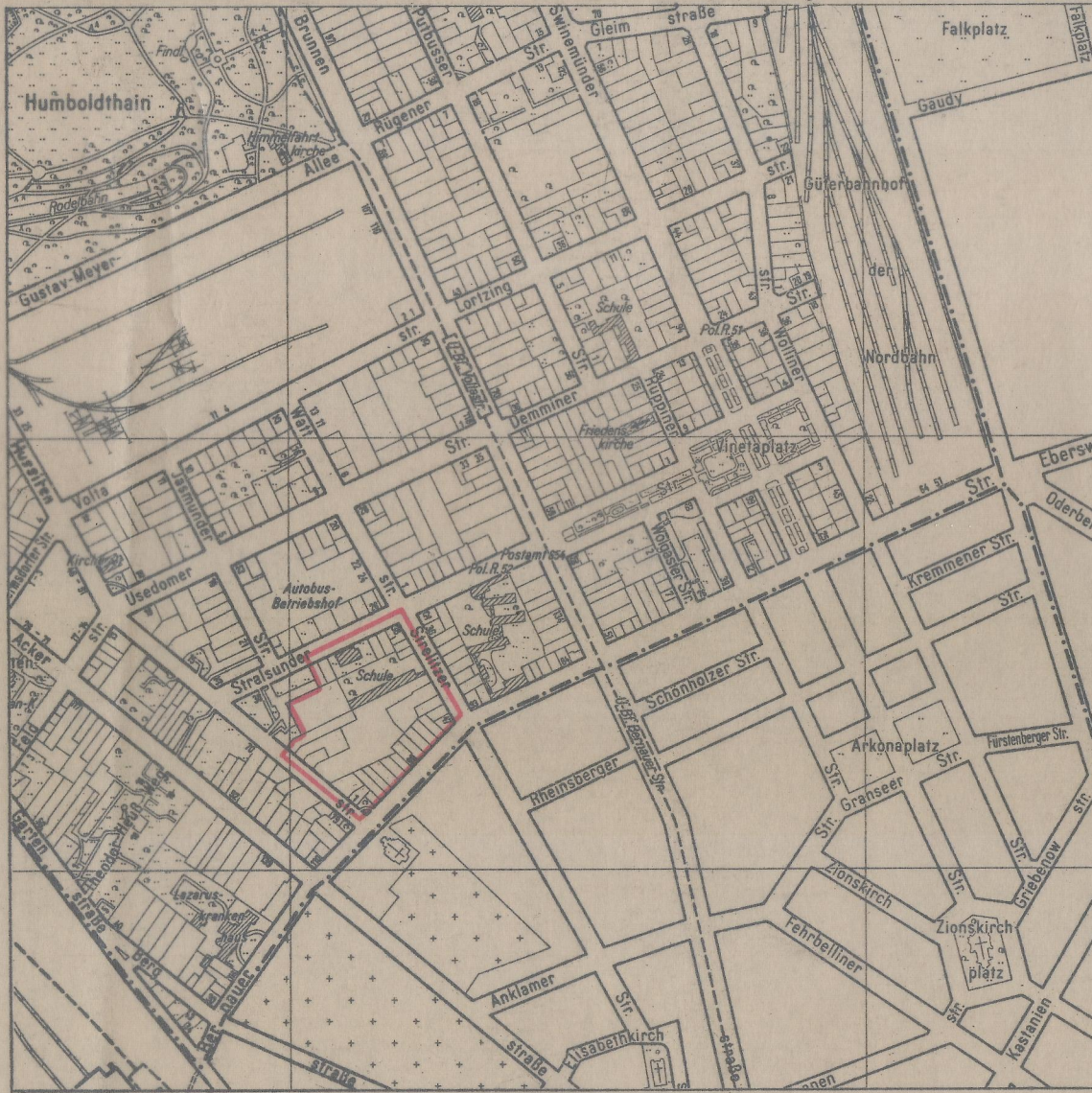




Deckblatt 2
zum Bebauungsplan III - 104
gemäß § 10 Abs. 2 StBauFG

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
3. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze bestimmt sich daraus, daß bei der Anlage ABCDEFA eine Gebäudehöhe von 43,50 m über NN und bei der Anlage AFGHJKA eine Gebäudehöhe von 46,0 m über NN nicht überschritten werden darf.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
6. 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.
7. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücke und deren Straßenverkehrsflächen sind nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.

Abzeichnung
Bebauungsplan III-104

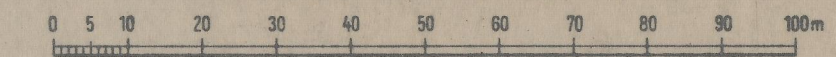
für die Grundstücke

Stralsunder Straße 43-51, Strelitzer Straße 38-47,

Bernauer Straße 94-100 und Hussitenstraße 1-8

im Bezirk Wedding

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. Bau NVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

im allgemeinen Wohngebiet (S 4 Bau NVO)		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE		Grundflächenzahl	0,4
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen		Geschoßflächenzahl	0,7
		Offene Bauweise	o
		Baugrenze (S 23 Bau NVO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
------------------------	--	-------------------------	--

Grünflächen:

z.B. PARKANL.			
---------------	--	--	--

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze mit zulässiger Zahl der Ebenen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
--	--	---	--

Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz mit Zahl der Ebenen		Kinderspielplatz	
Tiefgarage			

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5
Wohngebäude mit Durchfahrt		Bezirksgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
Geschoßzahl	IV	Eigentumsgrenze	
Mauer		Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume	
Zaun, Hecke			

Kennlichmachungen

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (S 9 Abs. 1 StBauFG)	
--	--

Aufgestellt: Berlin, den 19. 3. 1970

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen VIm Auftrage:
Hartlieb

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen
StadtplanungsamtKlatt
AmtsleiterNicklitz
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 24. 9. 1970 erhalten und wurde in der Zeit vom 26. 10. 1970 bis 26. 11. 1970 öffentlich ausgelegt.

Berlin, den 8. Dezember 1970

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Klatt
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 6. Dezember 1971

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 22. 12. 1971 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2123 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplans
bescheinigtBerlin, den 6. Juli 1971
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen VIm Auftrag
KlattAufgestellt: Berlin, den 29. Juni 1979
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen VIm Auftrag
SteuerZu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 10. November 1971
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplans
bescheinigt

Berlin, den 9. Februar 1972

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag
Klatt

III-104