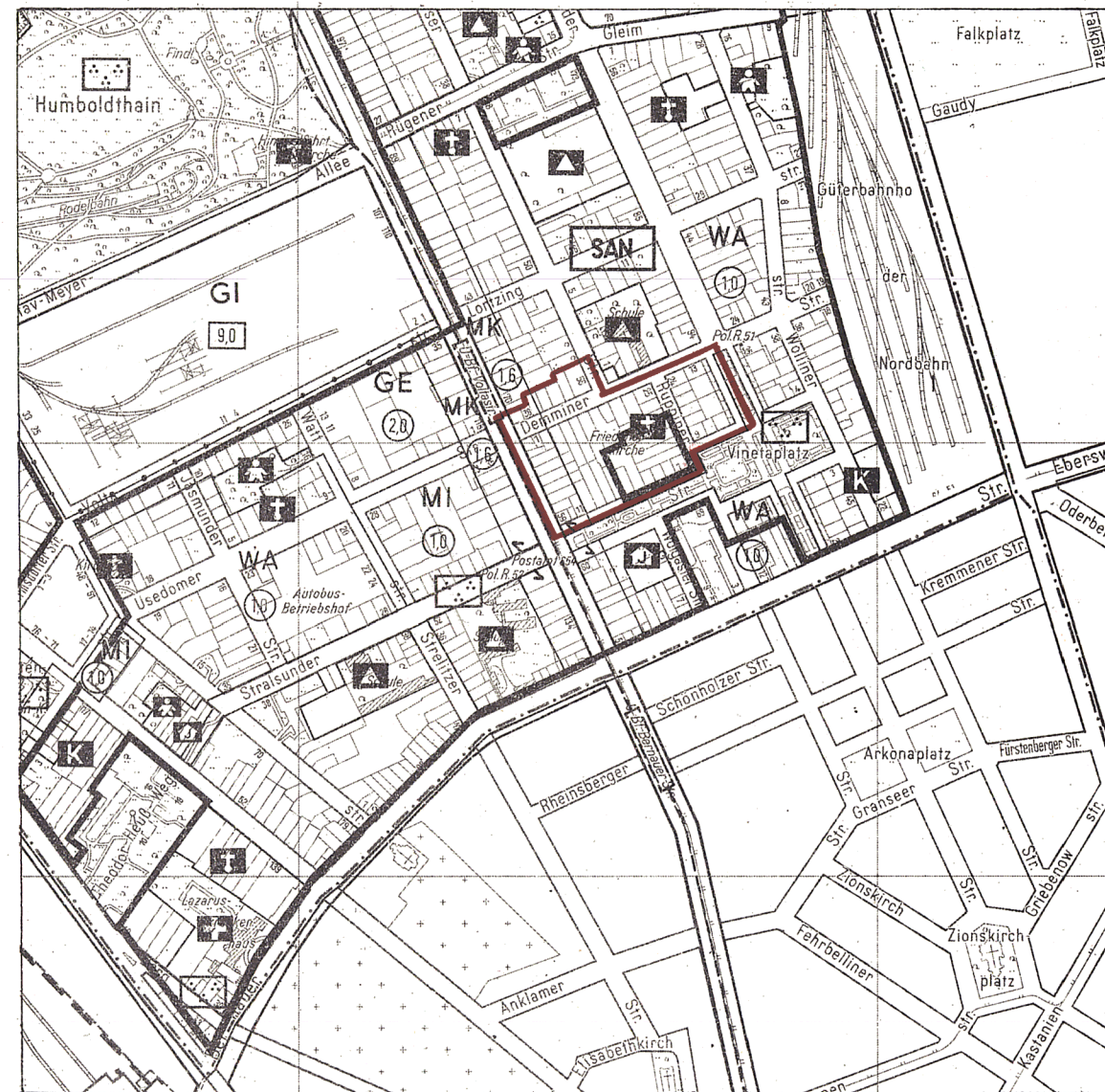
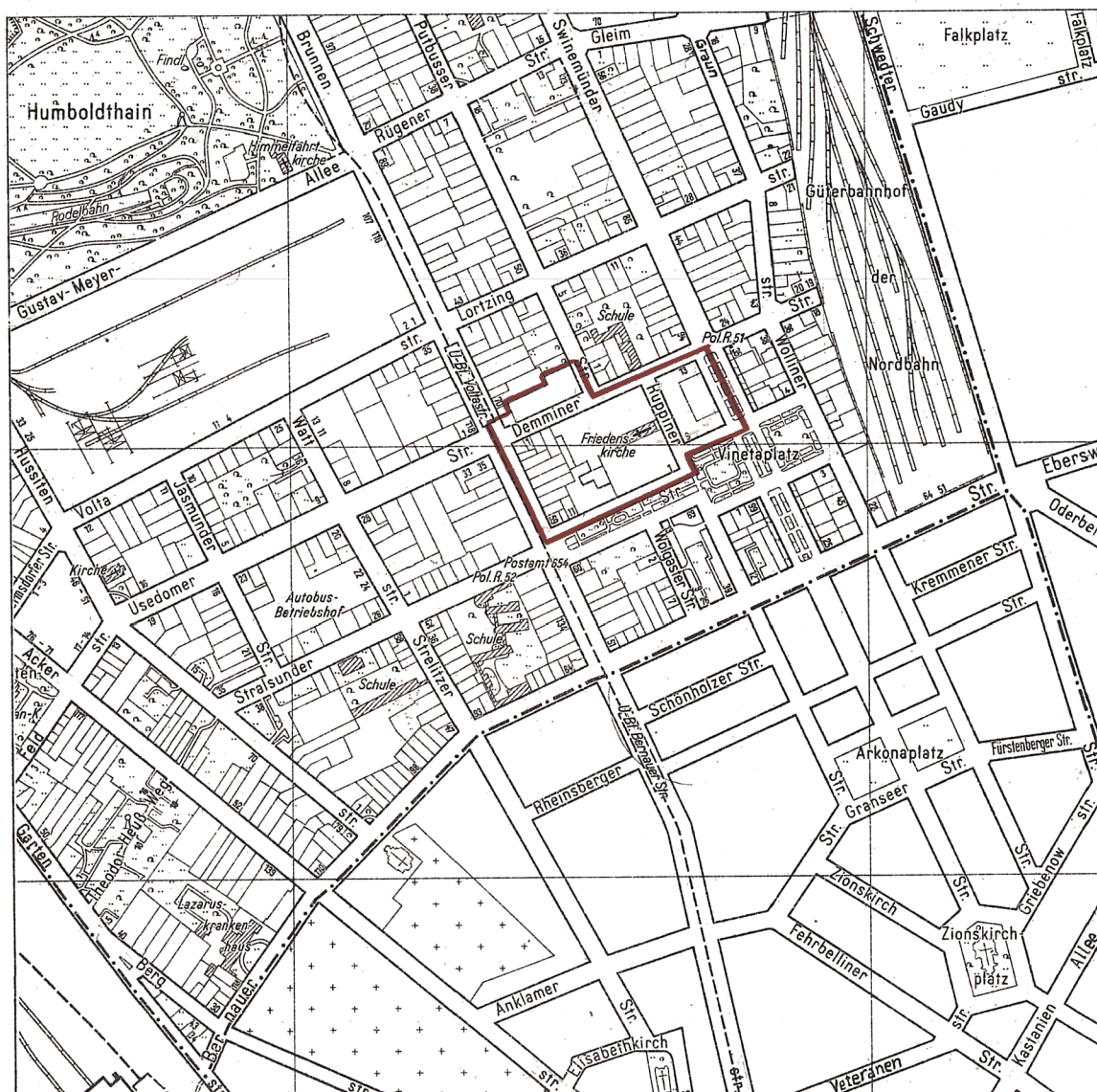




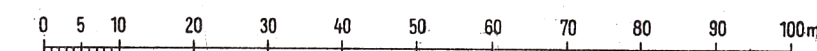
- Planergänzungsbestimmungen
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Grundstücke Ruppiner Straße 28-30 und Stralsunder Straße 1-5 ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
 - Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 2. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
 - Im Kerngebiet sind im 1. und 2. Vollgesch. soweit diese an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die in § 7 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.
 - Im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschöfzflächenzahl nicht überschritten wird.
 - Die Grundstücksfläche der festgesetzten Gemeinschaftsgarage auf dem Grundstück Demminer Straße 31 kann mit einem Anteil von 0,14 m² je m² Baugrundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 den Grundstücken zwischen Demminer Straße, Ruppiner Straße, Stralsunder Straße und Brunnenstraße mit Ausnahme des Grundstücks Ruppiner Straße 28 und des Grundstücks für den Seniorenklub hinzugeordnet werden.
 - Die für die Grundstücke zwischen Demminer Straße, Swinemünder Straße, Vinetaplatz, Stralsunder Straße und Brunnenstraße zulässige Geschöfzfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschöfzfläche, die der Geschöfzflächenzahl 2,2 entspricht.
 - Die Überbauungen der Demminer Straße und der Ruppiner Straße müssen in ihrer Höhenlage (Unterseite der baulichen Anlagen) einen Abstand von mindestens 4,50 m von der Höhe der Straßeneberkante einhalten.

- Die Festsetzung der Fläche für Gemeinschaftsgaragen schließt bei Bedarf weitere benötigte Garagen und Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können. Planergänzungsbestimmung Nr. 13 Satz 4 bleibt unberührt.
- Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsgaragen bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 67,0 m über NN nicht überschritten werden darf.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Flächen A und B sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und die Fläche C ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks für den Seniorenklub zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche D darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beidseitigen Befestigungen versehen werden.
- 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 sich behindernden 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.

für das Gelände zwischen
**Demminer Straße, Swinemünder Straße,
Vinetaplatz, Ruppiner Straße, Stralsunder Straße
und Brunnenstraße**

sowie für die Grundstücke
**Demminer Straße 31 und Brunnenstraße 68
im Bezirk Wedding**

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Kleinsiedlungsgebiet	WR	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	III
im allgemeinen Wohngebiet	WA	Grundflächenzahl	0,4
im Dorfgebiet	MD	Geschöfzflächenzahl	0,4
im Mischgebiet	MI	Offene Bauweise	0
im Kerngebiet	MA	Geschlossene Bauweise	g
im Gewerbegebiet	GE	Baumassenzahl	2,0
im Industriegebiet	GI	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	II
im Wochenendhausgebiet	SW	Nur Hausgruppen zulässig	III
im Sondergebiet	SO	Nur Einzelhäuser zulässig	IV
für den Gemeindefriedhof	SO	Gebäudehöhe	GI 1,1
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	SO	Baulinie	(102 BauVO)
mit Bindungen für Bepflanzungen	SO	Baugrenze	(102 BauVO)
Zu erhaltende Bäume	SO	Unit zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(102 Abs. 1 Satz 1 BauVO)
Zulässige Größe der Baumasse	SO		
Zulässige Größe der Geschöfzfläche	SO		

Verkehrsflächen:		Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsflächen		Zufahrtsverbot	
Öffentliche Parkflächen		Ausfahrtsverbot	
Private Verkehrsflächen		Zu- und Ausfahrtsverbot	

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

Grünflächen:			
Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			

Sonstige Festsetzungen:			
Flächen für Stellplätze			
für Garagen			
für Gemeinschaftsstellplätze			
für Garagengebäude			
für Garagengebäude mit Stellplätzen			

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen			
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 (SW)			
Erdschöfzflächenhöhe			
Traufhöhe			
Firsthöhe			

Nachrichtliche Übernahmen			
Naturschutzgebiet			
Landschaftsschutzgebiet			
Baudenkmäl			
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen			
Wasserschutzgebiet			

Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude			
Stellplatz			
Garage			
Tiefgarage			
Kinderspielplatz			

Planunterlage			
Öffentliches Gebäude			
Wohngebäude mit durchgehender			
Geschöfzflächenzahl			
Geschöfzflächenzahl			
Mauer			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Offene Garage			
Tiefgarage			

Kenntlichmachungen			
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen			
(102 Abs. 1 BauVO)			
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen			
(102 Abs. 1 BauVO)			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.			
Zugrunde gelegt ist die BauVO in der Fassung vom 26.11.1968			

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt			
Berlin, den 14. September 1976			

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V			
Im Auftrage			
Bolze			

Bezirksamt Wedding von Berlin			
Abt. Bauwesen			
Stadtplanungsamt			
Hoff			
Amteiler			

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. Juli 1976			

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen			
Im Auftrage			
Ristock			

Aufgestellt: Berlin, den 17. 2. 75			
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V			
Im Auftrage			
Bolze			

Bezirksamt Wedding von Berlin			
Abt. Bauwesen			
Stadtplanungsamt			
Hoff			
Amteiler			

Der Bebauungsplan mit Deckblatt vom 28. 5. 1975 hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19. 6. 75 erhalten und wurde in der Zeit vom 4. 8. 1975 bis 4. 9. 1975 öffentlich ausgelegt.			
Berlin-Wedding, den 5. 9. 1975			

Bezirksamt Wedding von Berlin			
Abt. Bauwesen			
Stadtplanungsamt			
Hoff			
Amteiler			

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. Juli 1976			

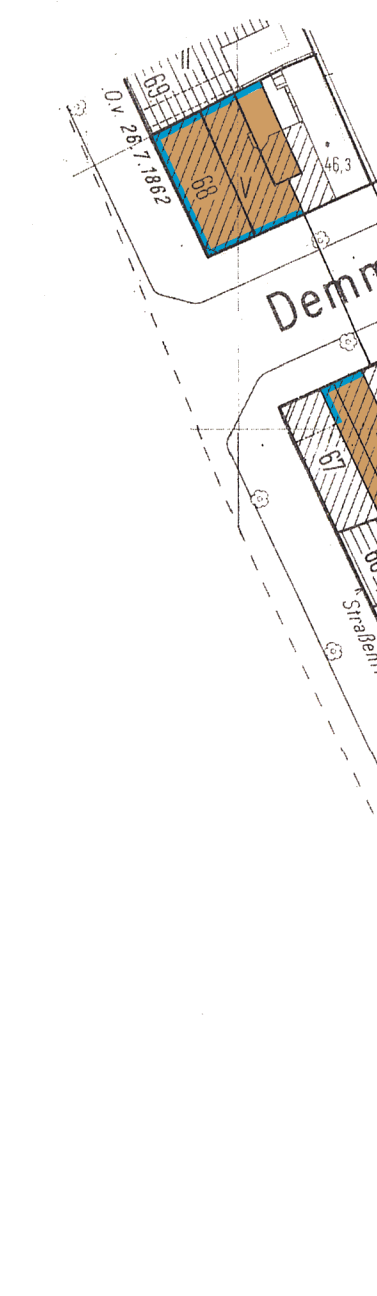
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen			
Im Auftrage			
Ristock			

Die Verordnung ist am 29. 7. 1976 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1539 verkündet worden.			
Berlin, den 6. Juli 1976			

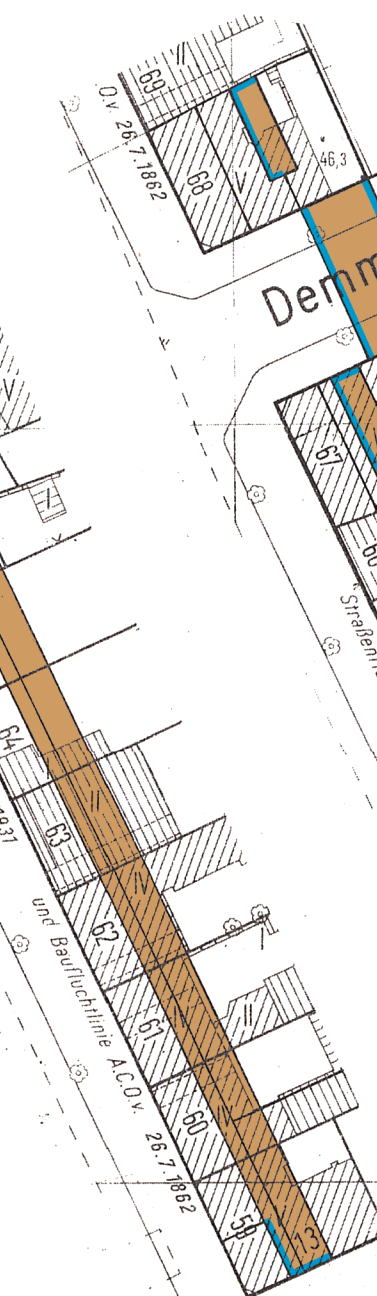
Nebenzeichnung 5

Baugrenzen für das zulässige
III.-VI. Vollgeschöfz

Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das zulässige
II. Vollgeschöfz

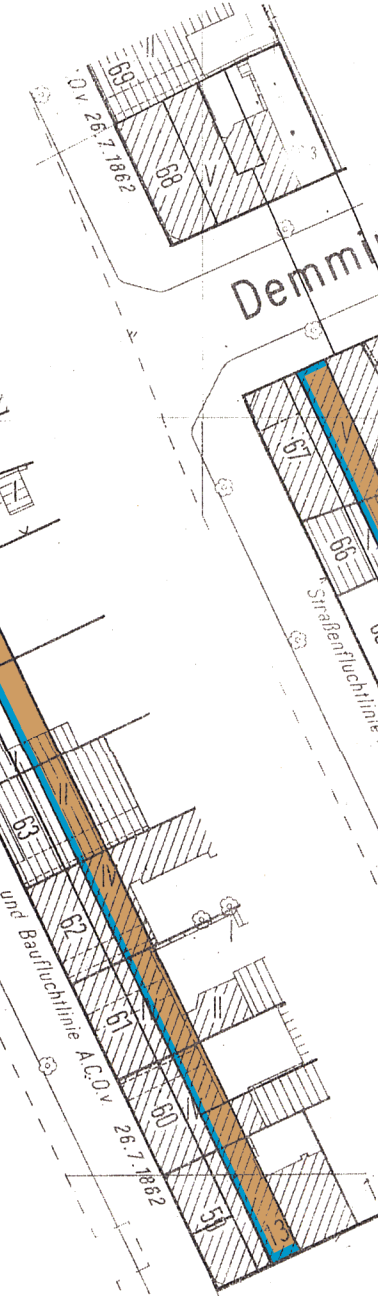
Nebenzeichnung 2



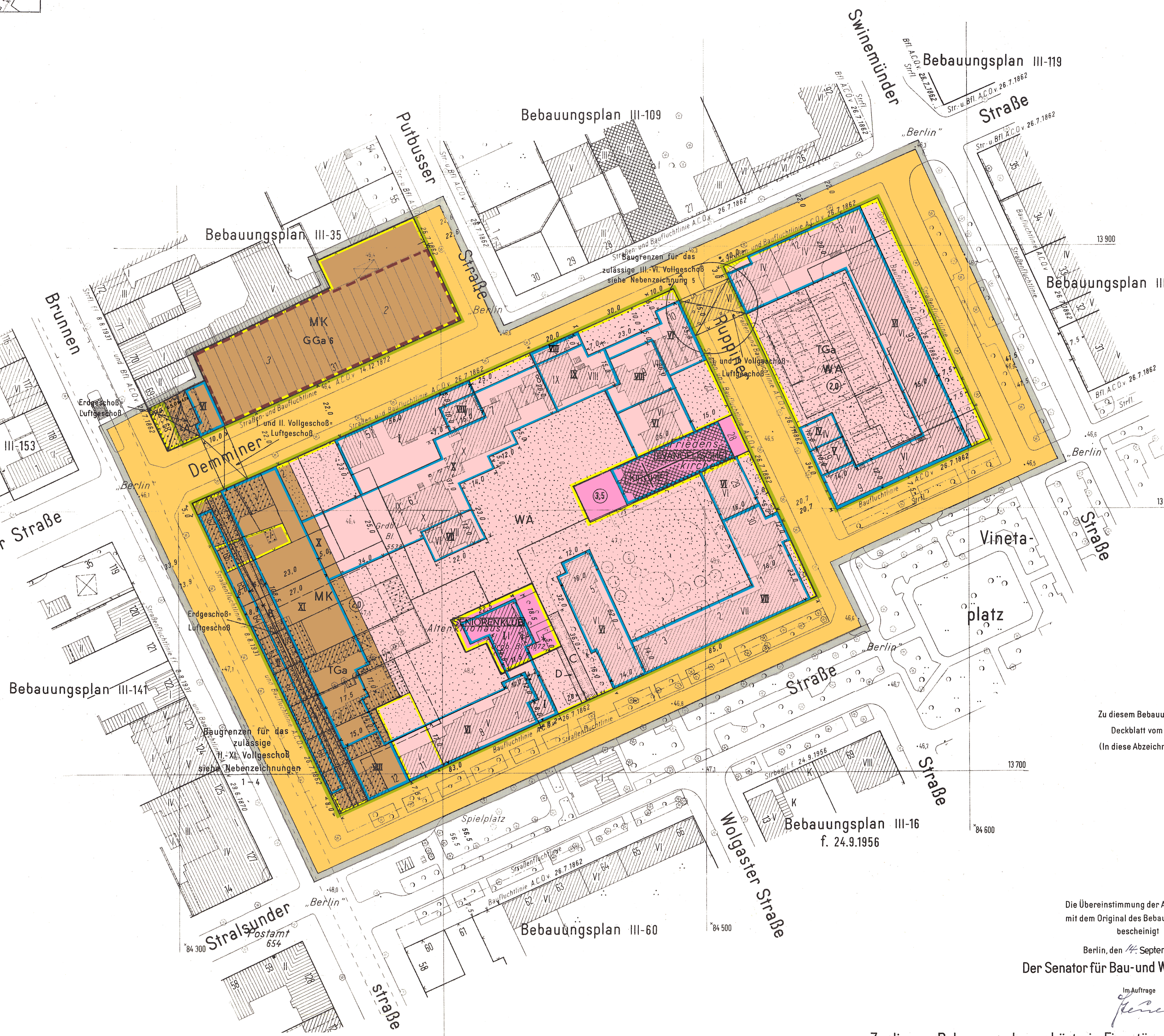
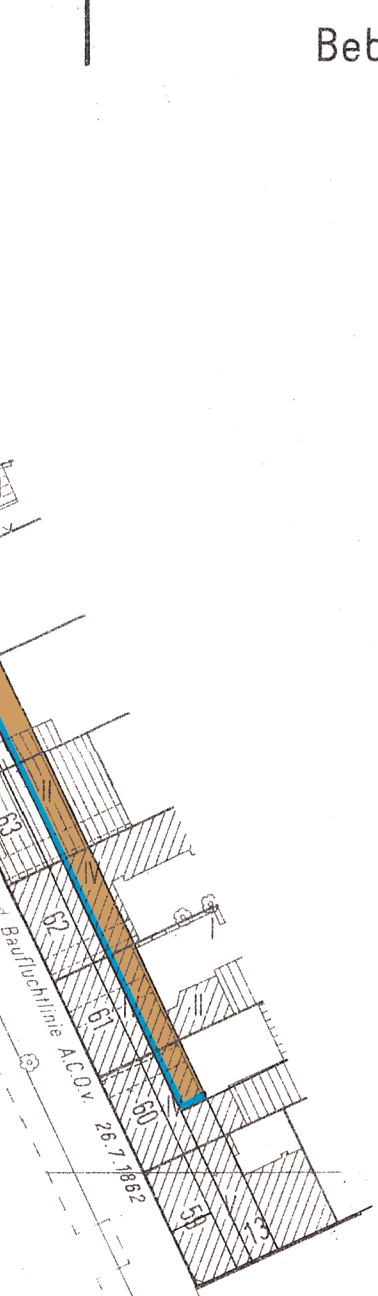
Nebenzeichnung 3



Nebenzeichnung 4



Nebenzeichnung 5

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 28. Mai 1975
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt

Berlin, den 14. September 1976

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage
Renner

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis