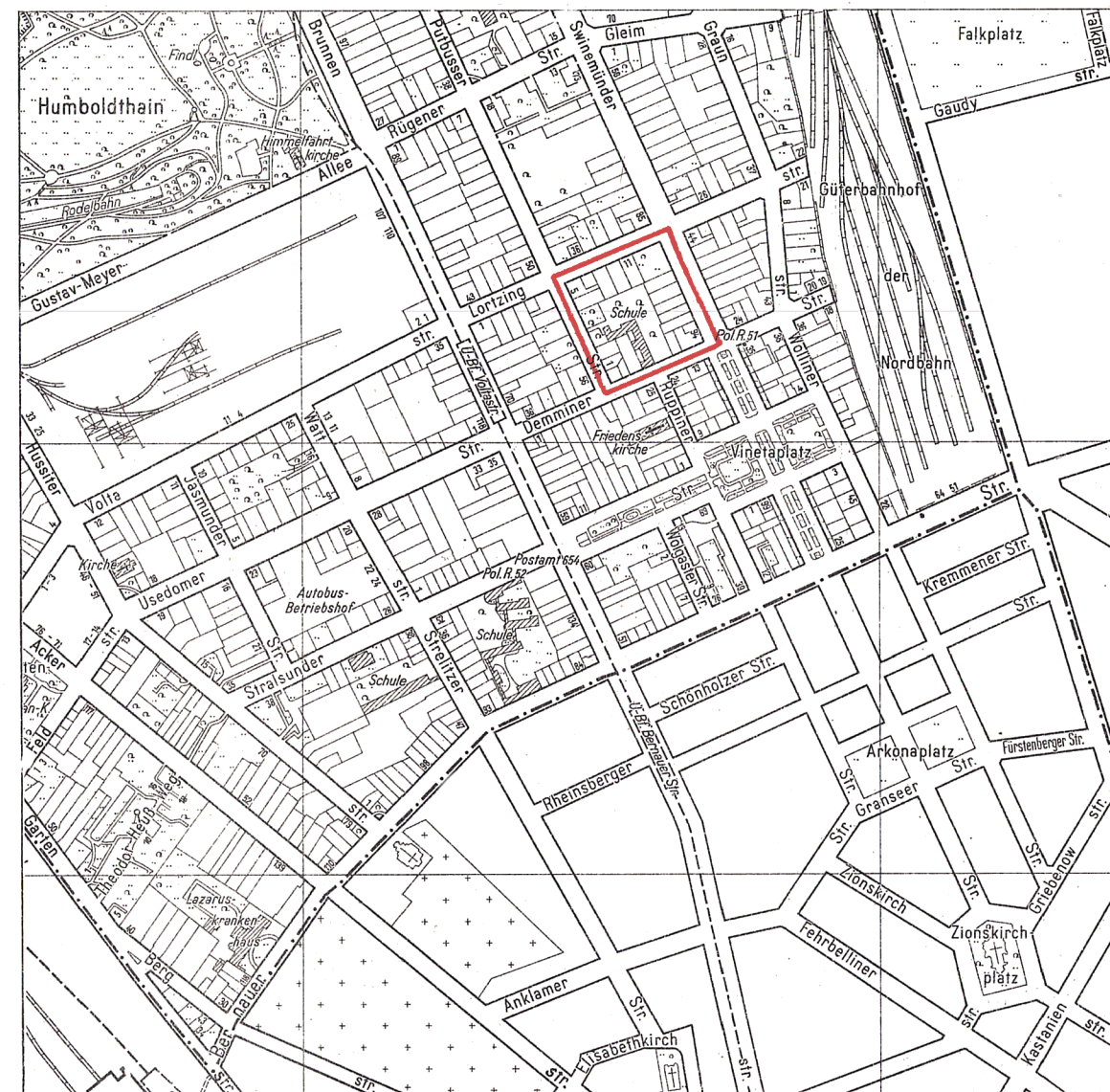
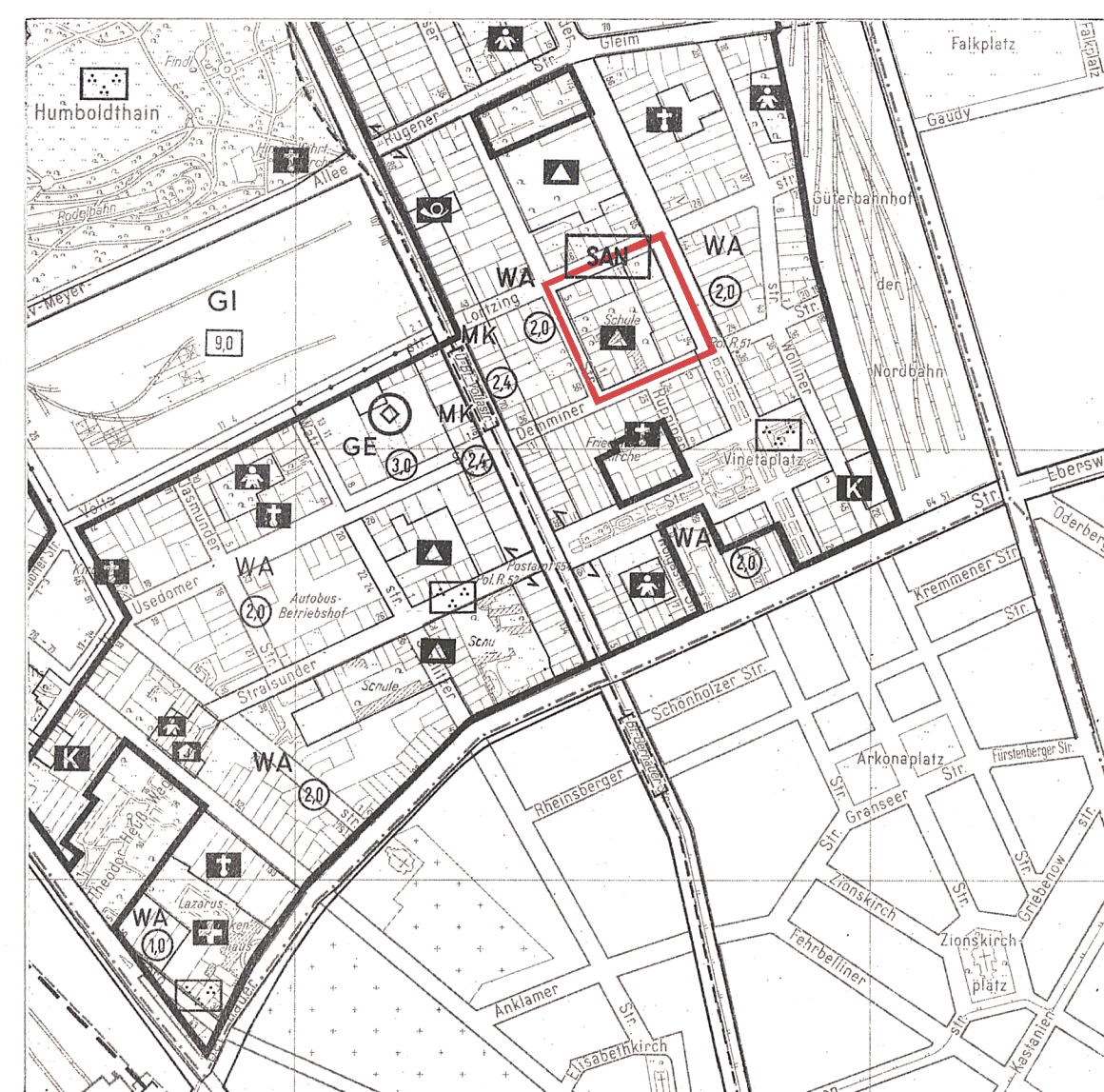
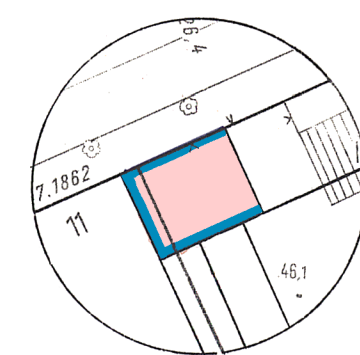


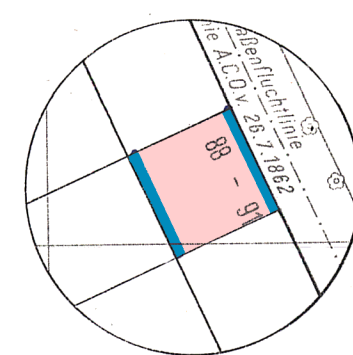
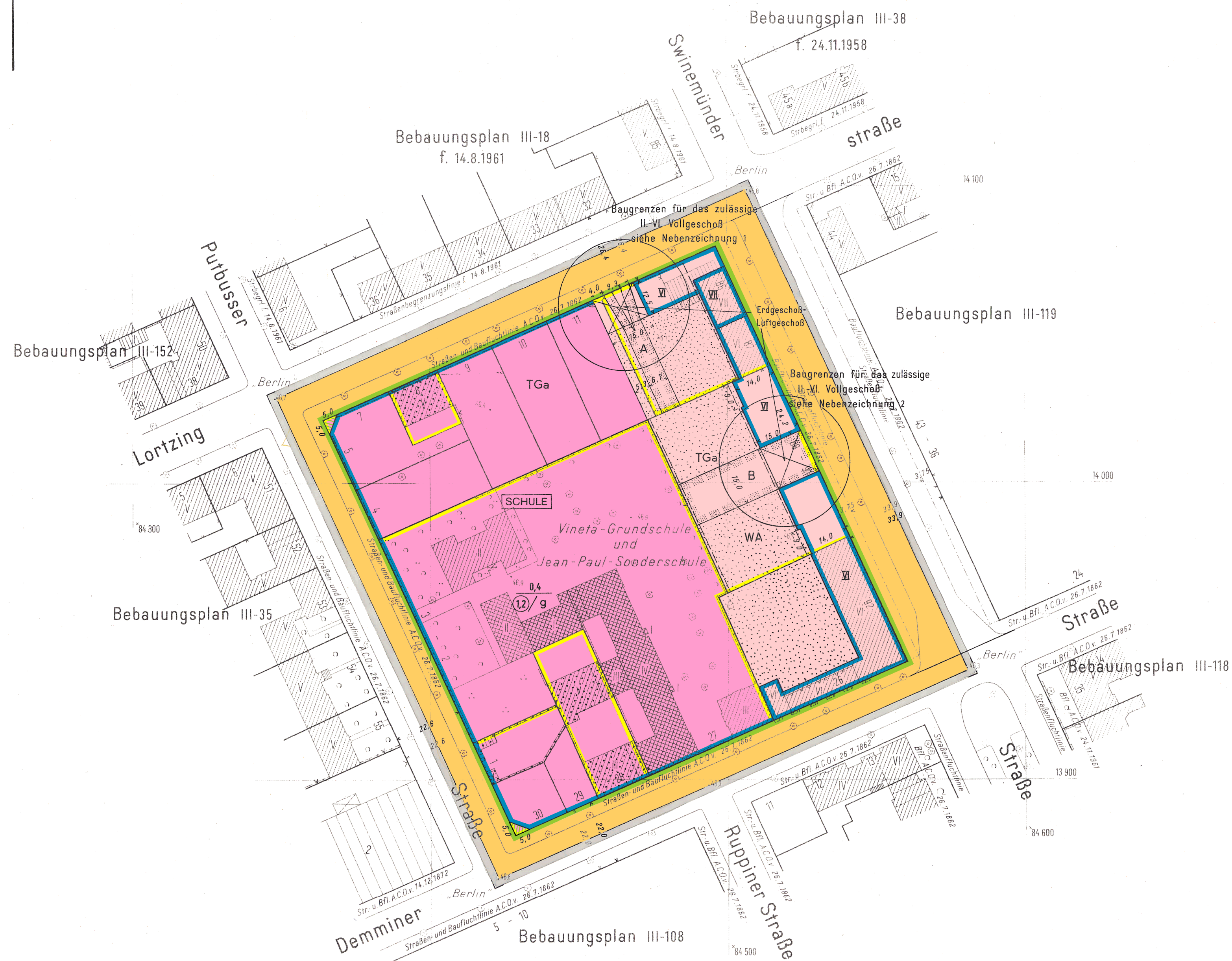
Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000**Planergänzungsbestimmungen**

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Die Bebauungstiefe beträgt im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf 80,0 m, gerechnet von den Baugrenzen an.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besitzer der Grundstücke Swinemünder Straße 88-91, die Fläche B ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke 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.

Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das zulässige
II.-VI. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für das zulässige
II.-VI. Vollgeschoß

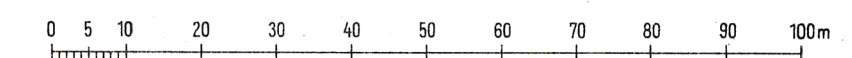
Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u.ä.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

für das Gelände zwischen

**Lortzingstraße, Swinemünder Straße,
Demminer Straße und Putbusser Straße**
im Bezirk Wedding

Maßstab 1:1000

**Zeichenerklärung
Festsetzungen**

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(StBauWO) WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(StBauWO) 10
im Kleinsiedlungsgebiet	(StBauWO) WR	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	(StBauWO) 10
im reinen Wohngebiet	(StBauWO) WA	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	(StBauWO) 10
im allgemeinen Wohngebiet	(StBauWO) MD	Grundflächenzahl	(StBauWO) 0,4
im Dorfgebiet	(StBauWO) MI	Offene Bauweise	(StBauWO) 0,9
im Mischgebiet	(StBauWO) MK	Geschlossene Bauweise	(StBauWO) 0,9
im Kerngebiet	(StBauWO) GE	Baumassenzahl	(StBauWO) 10
im Gewerbegebiet	(StBauWO) GI	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(StBauWO) 10
im Industriegebiet	(StBauWO) SI	Nur Hausgruppen zulässig	(StBauWO) 10
im Wochenendausbaugebiet	(StBauWO) SI	Nur Einzelhäuser zulässig	(StBauWO) 10
im Sondergebiet	(StBauWO) SI	Nur Doppelhäuser zulässig	(StBauWO) 10
Für den Gemeinbedarf	(StBauWO) SI	Gebäudehöhe	(StBauWO) 10
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	(StBauWO) SI	Baulinie	(StBauWO) 10
Zu erhaltende Bäume	(StBauWO) SI	Baugrenze	(StBauWO) 10
Zulässige Größe der Baumasse	(StBauWO) SI	Linie zur Abgrenzung des Umfangs	(StBauWO) 10
Zulässige Größe der Geschößfläche	(StBauWO) SI	von Abweichungen	(StBauWO) 10

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	(StBauWO) SI	Straßenbegrenzungslinie	(StBauWO) 10
Öffentliche Verkehrsflächen	(StBauWO) SI	Zufahrtverbot	(StBauWO) 10
Private Verkehrsflächen	(StBauWO) SI	Ausfahrtverbot	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Zu- und Ausfahrtverbot	(StBauWO) 10

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

	(StBauWO) SI	Gedruckteregler	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Traktation	(StBauWO) 10

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	(StBauWO) SI	Sichtflächen	(StBauWO) 10
für die Forstwirtschaft:	(StBauWO) SI	Mit Geh-, Fahr- und anderen Rechten zu belastende Flächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Höhenlage von Verkehrsflächen LNN	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Taufhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Firsthöhe	(StBauWO) 10

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	(StBauWO) SI	Sichtflächen	(StBauWO) 10
für Garagen	(StBauWO) SI	Mit Geh-, Fahr- und anderen Rechten zu belastende Flächen	(StBauWO) 10
für Gemeinschaftsstellplätze	(StBauWO) SI	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(StBauWO) 10
für Gemeinschaftsgaragen	(StBauWO) SI	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(StBauWO) 10
für Garagengebäude mit Stellplätzen	(StBauWO) SI	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Höhenlage von Verkehrsflächen LNN	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Taufhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Firsthöhe	(StBauWO) 10

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen:

	(StBauWO) SI	Sichtflächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Mit Geh-, Fahr- und anderen Rechten zu belastende Flächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Höhenlage von Verkehrsflächen LNN	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Taufhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Firsthöhe	(StBauWO) 10

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	(StBauWO) SI	Sichtflächen	(StBauWO) 10
Landschaftsschutzgebiet	(StBauWO) SI	Mit Geh-, Fahr- und anderen Rechten zu belastende Flächen	(StBauWO) 10
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	(StBauWO) SI	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(StBauWO) 10
Wasserschutzgebiet	(StBauWO) SI	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Höhenlage von Verkehrsflächen LNN	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Taufhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Firsthöhe	(StBauWO) 10

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	(StBauWO) SI	Sichtflächen	(StBauWO) 10
Stellplatz	(StBauWO) SI	Mit Geh-, Fahr- und anderen Rechten zu belastende Flächen	(StBauWO) 10
Garage	(StBauWO) SI	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(StBauWO) 10
Tiefgarage	(StBauWO) SI	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(StBauWO) 10
Kinderspielfeld	(StBauWO) SI	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Höhenlage von Verkehrsflächen LNN	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Taufhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Firsthöhe	(StBauWO) 10

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	(StBauWO) SI	Sichtflächen	(StBauWO) 10
Wohngebäude mit Durchfahrt	(StBauWO) SI	Mit Geh-, Fahr- und anderen Rechten zu belastende Flächen	(StBauWO) 10
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	(StBauWO) SI	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Höhenlage von Verkehrsflächen LNN	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Taufhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Firsthöhe	(StBauWO) 10

Kennzeichnung

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	(StBauWO) SI	Sichtflächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Mit Geh-, Fahr- und anderen Rechten zu belastende Flächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Höhenlage von Verkehrsflächen LNN	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Taufhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Firsthöhe	(StBauWO) 10

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen

	(StBauWO) SI	Sichtflächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Mit Geh-, Fahr- und anderen Rechten zu belastende Flächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Höhenlage von Verkehrsflächen LNN	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Taufhöhe	(StBauWO) 10
	(StBauWO) SI	Firsthöhe	(StBauWO) 10

Aufgestellt: Berlin, den

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrag
Bolze

Der Senator

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Hoff
Amtsleiter

Berlin-Wedding, den

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Hoff
Amtsleiter

Berlin, den

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Im Auftrag
Ristock

Die Übereinstimmung der Abzeichnung

mit dem Original des Bebauungsplans
bescheinigt
Berlin, den **14. März 1979**
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrag
Ristock

Die Verordnungs- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 102

veröffentlicht worden.