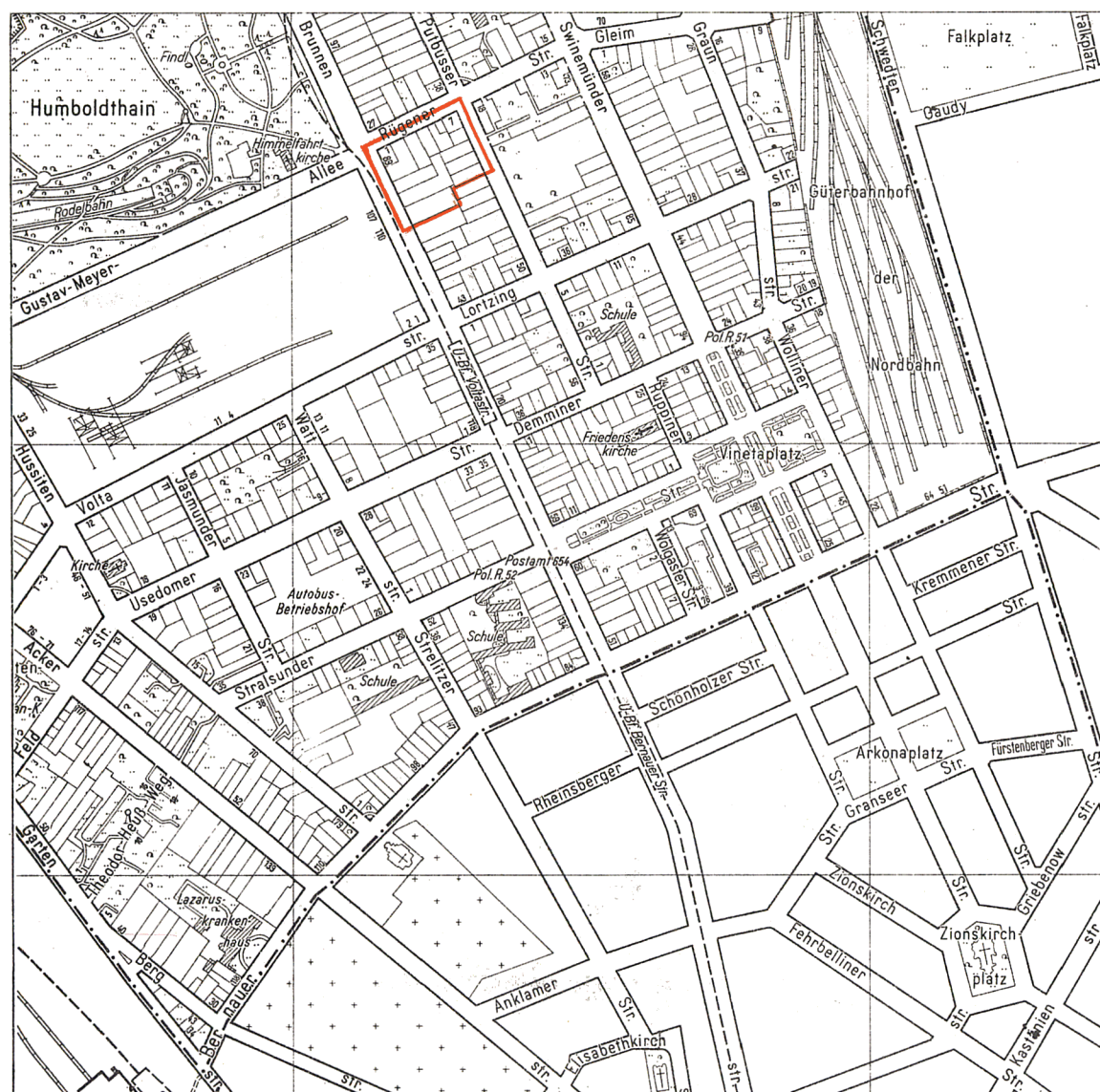
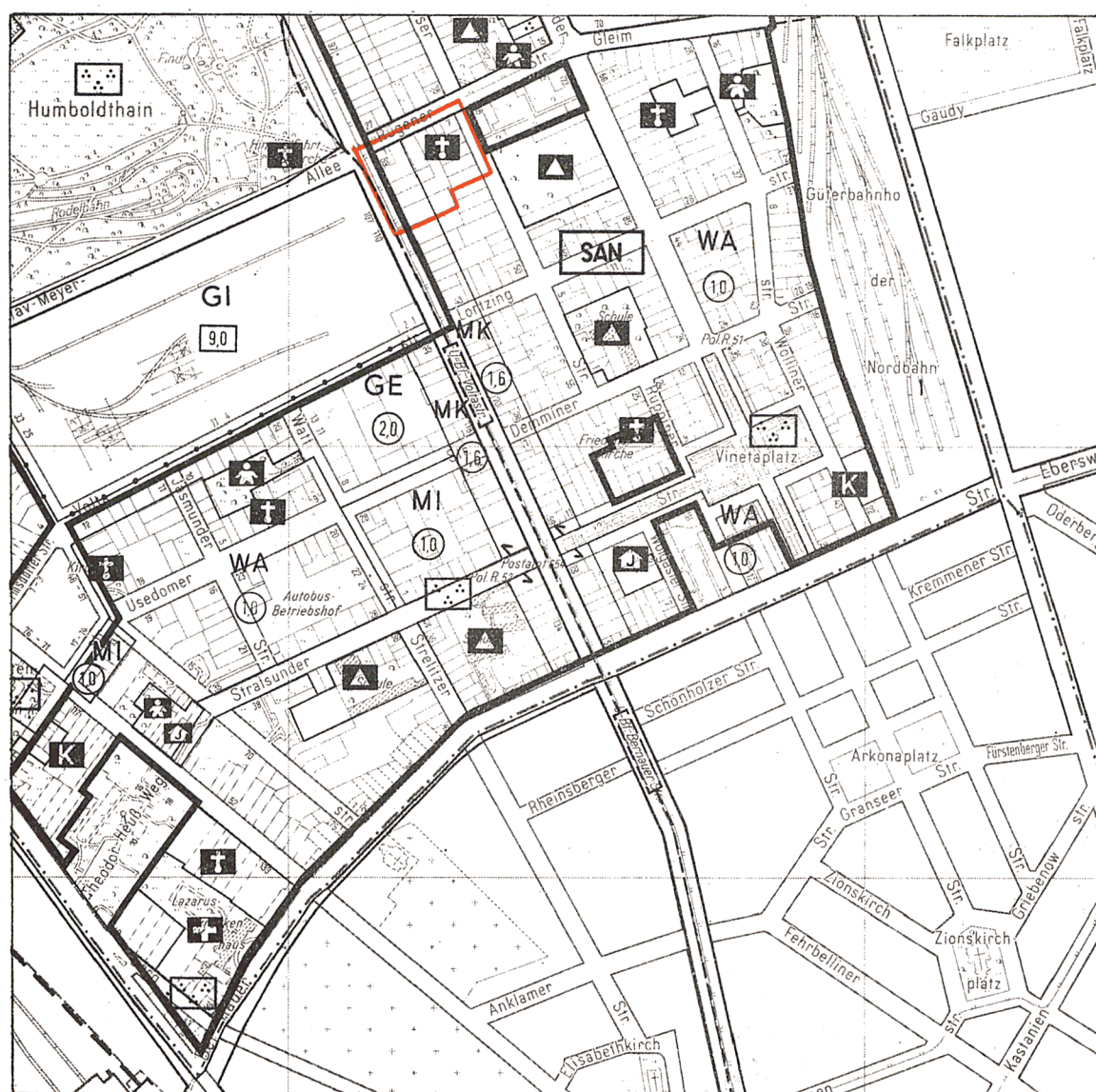
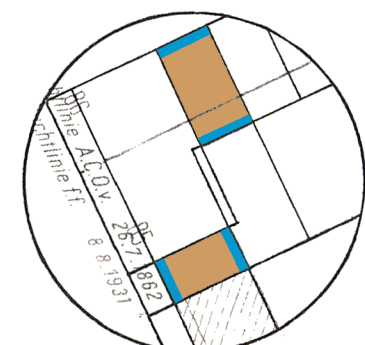


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

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

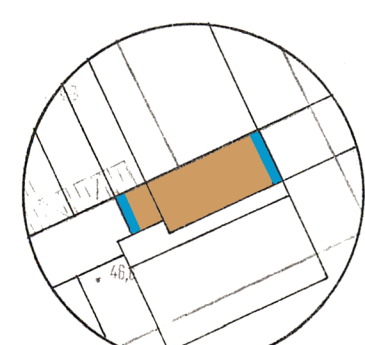
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Nebenzeichnung 1



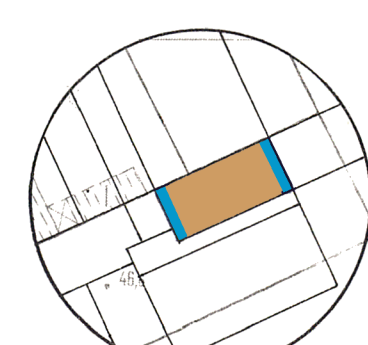
Baugrenzen für das zulässige
II.-III. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2



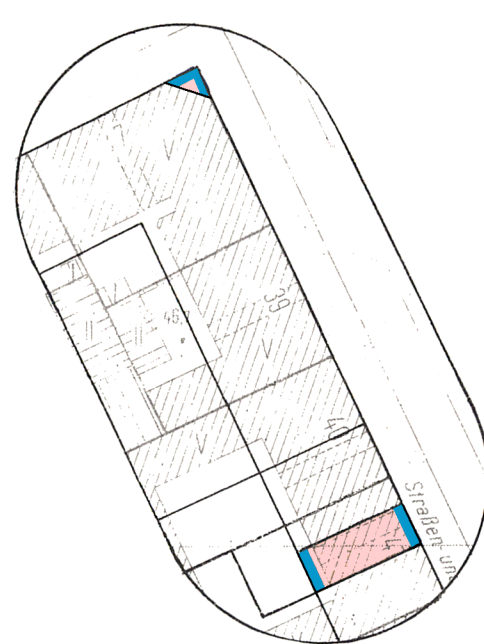
Baugrenzen für das zulässige
II. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 3



Baugrenzen für das zulässige
III.-XI. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 4



Baugrenzen für das zulässige
II.-VI. Vollgeschoß

Planergänzungsbestimmungen

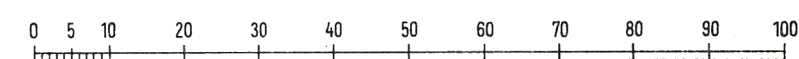
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im Kerngebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 2,0 sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 2. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 2,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die für die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 2,0 zulässige Geschosfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche, die der Geschosflächenzahl 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 unterirdischen Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Verbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- Die Sichtfläche ist 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.

Abzeichnung
Bebauungsplan III-115

für die Grundstücke

Brunnenstraße 84-89, Rügener Straße 1-7
und Putbusser Straße 39-42
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	WS	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	III
im reinen Wohngebiet	WS	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	IV
im allgemeinen Wohngebiet	WS	Grundflächenzahl	GA
im Dorfgebiet	WS	Geschosflächenzahl	GF
im Mischgebiet	WS	Offene Bauweise	O
im Kerngebiet	WS	Geschlossene Bauweise	G
im Mischgebiet	WS	Baumassenzahl	BA
im Kerngebiet	WS	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	AE
im Industriegebiet	WS	Nur Hausgruppen zulässig	AG
im Industriegebiet	WS	Nur Doppelhäuser zulässig	AD
im Industriegebiet	WS	Gebäudehöhe	GH
im Industriegebiet	WS	Baumhöhe	BH
im Industriegebiet	WS	Baugrenze	BG
im Industriegebiet	WS	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	AB

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	SW	Straßenbegrenzungslinie	SB
Öffentliche Parkflächen	OP	Zufahrtverbot	ZV
Private Verkehrsflächen	PR	Ausfahrtverbot	AV
		Zu- und Ausfahrtverbot	ZA

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

z.B. GABWERK	Gasdruckregler	GR
z.B. PARKKAL	Trafostation	TR

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	FL	
für die Forstwirtschaft:	FO	

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	St	Sichtflächen	SI
für Garagen	GS	Mit Geh-, Fahr- u. Ladeverkehr zu belastende Flächen	GL
für Gemeinschaftsstellplätze	GGS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	AN
für Garagengebäude mit Stellplätzen	GGS	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	FS
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GR
		Höhenlage von Verkehrsflächen (z. MN)	HN
		Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	EF
		als Höchstgrenze (z. MN)	HM
		Traufhöhe	TH
		als Höchstgrenze (z. MN)	HM
		Firsthöhe	FI
		als Höchstgrenze (z. MN)	HM

Nachrichtliche Übernahmen

Nahschuttschutzgebiet	NS	Bahnanlage	BA
Landschaftsschutzgebiet	LS	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	UL
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	UL	Baudenkm.	BD
Wasserschutzgebiet	WS	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	BN
		Andere Naturdenkmale	ND
		Abgrenzung geschützter Baugebiete	AB
			gem. V.D. v. 1.8.1964 (GVBl. S. 425)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	GB	Hochstraße	HS
Stellplatz	St	Tiefstraße	TS
Garage	GA	Brücke	BR
Tiefgarage	TG	Künftige Industriebahnen	KI
Kinderspielfeld	KI		

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	OG	Bezirksgrenze	BZ
Wohngebäude mit Durchfahrt	WG	Ortssteilgrenze	OS
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	GL	Grundstücksgrenze	GS
Geschosflächenzahl	GF	Eigentumsgrenze	EG
Mauer	MA		
Zaun, Hecke	ZH	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	UV
Brücke	BR		
Gewässer	GW	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	OB
Geländehöhe, Straßenhöhe	GH	Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	SB
Öffentliche Garage	OG		
Tiefgarage	TG		

Kennlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (z.B. Altkirche, Altschule)	EA	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (z.B. Altschule, Altkirche)	EB
---	----	---	----

Aufgestellt: Berlin, den 9. 1. 75

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage
Bolze

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Im Auftrage
Schumacher

Renner
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20. 3. 1975 erhalten und wurde in der Zeit vom 12. 5. 1975 bis 12. 6. 1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 20. 6. 1975

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Im Auftrage
Hoff

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 1. Juli 1976

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock

Die Verordnung ist am 4. 8. 1976 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1615 verkündet worden.