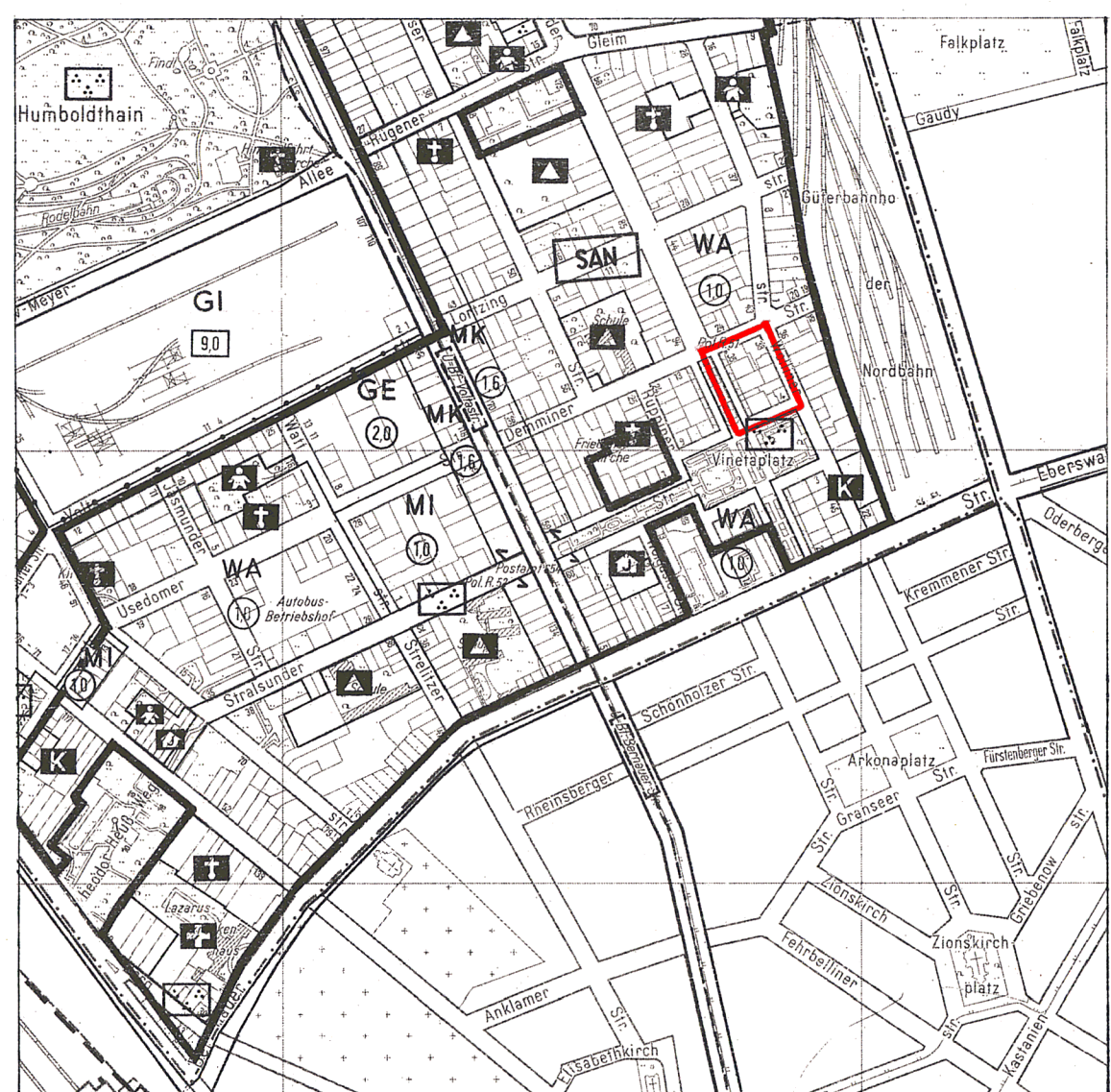


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

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

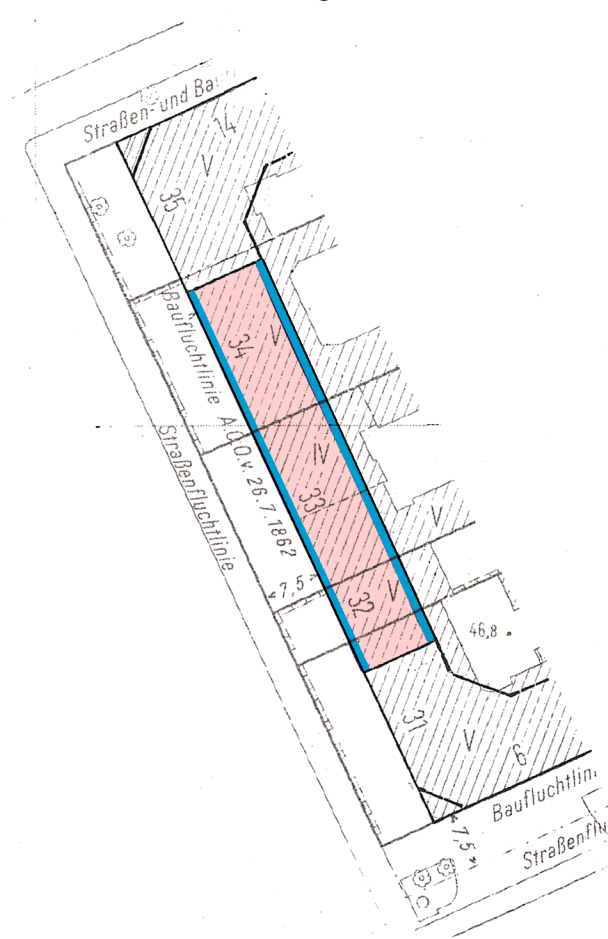
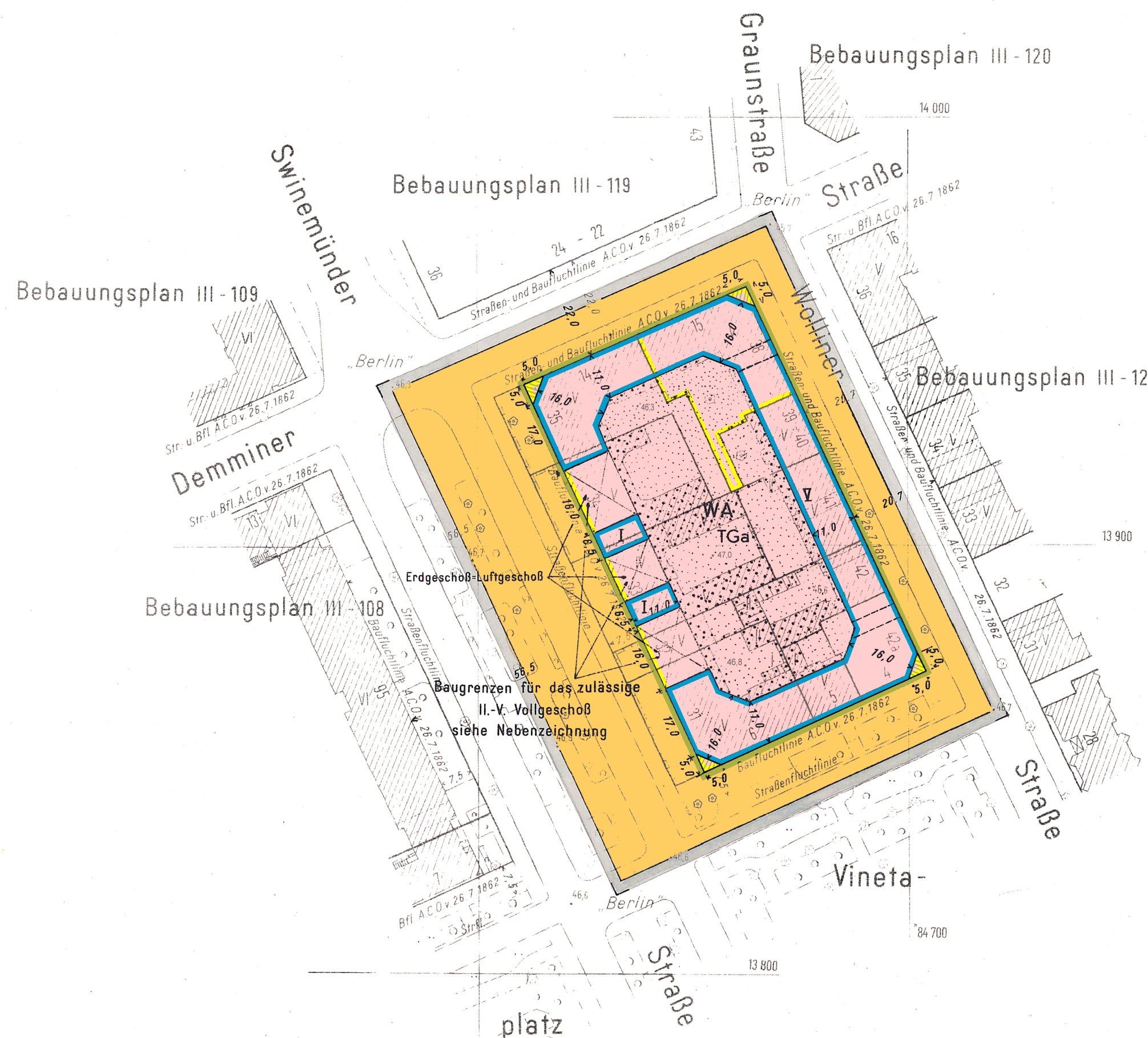
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

III-118

Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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. Werbeanlagen 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.

Nebenzeichnung

Baugrenzen für das zulässige
II.-V. Vollgeschoß

Zu diesem Bebauungsplan gehören die
Deckblätter vom 27. August 1975 und 5. Mai 1977
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

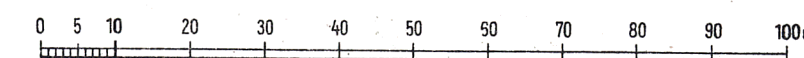
Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin, den 14. August 1977
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag
Hoff
Amstleier

für das Gelände zwischen

Demminer Straße, Wolliner Straße,
Vinetaplatz und Swinemünder 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:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
im Kleinstedlungsgebiet	(S) BauVO	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
im reinen Wohngebiet	(S) BauVO	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	
im allgemeinen Wohngebiet	(S) BauVO	Grundflächenzahl	
im Dorfgebiet	(S) BauVO	Geschossflächenzahl	
im Mischgebiet	(S) BauVO	Offene Bauweise	
im Kerngebiet	(S) BauVO	Geschlossene Bauweise	
im Gewerbegebiet	(S) BauVO	Baumassenzahl	
im Industriegebiet	(S) BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
im Wohnen-Industriegebiet	(S) BauVO	Nur Hausgruppen zulässig	
im Sondergebiet	(S) BauVO	Nur Einzelhäuser zulässig	
für den Gemeindefriedhof	(S) BauVO	Nur Doppelhäuser zulässig	
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen		Gebäudehöhe	
Zu erhaltende Bäume		Baulinie	
Zulässige Größe der Baumasse		Baugrenze	
Zulässige Größe der Geschossfläche		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Parkflächen		Zufahrtverbot	
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtverbot	
		Zu- und Ausfahrtverbot	

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

z.B. GASWERN		Gasdruckregler	
		Trafostation	

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze		Sichtflächen	
für Garagen		Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
für Gemeinschaftsstellplätze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
für Garagengebäude mit Stellplätzen		Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
		Höhenlage von Verkehrsflächen (z. B. M)	
		Erstgeschosshöhe (z. B. M)	
		Traufhöhe	
		Firsthöhe	

Nachrichtliche Übernahmen

Naturerschuttsgebiet		Bahnanlage	
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal	
Wasserschuttsgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
		Andere Naturdenkmale	
		Abgrenzung geschützter Bäume	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Künftige Industriebahnen	
Kinderspielplatz			

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsortsgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
Geschosshöhe		Eigentumsgrenze	
Mauer			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Offene Garage			
Tiefgarage			

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	
(BauMax: S) BauVO		(BauMax: S) BauVO	

Aufgestellt: Berlin, den 14. 2. 75

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag

Bolze

Renner

Bezirksstadtrat

Hoff

Amstleier

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan mit Deckblatt hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20. 11. 1975 erhalten und wurde in der Zeit vom 5. 1. 1976 bis 5. 2. 1976 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 11. 3. 1976

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Hoff

Amstleier

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 14. Juni 1977

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock