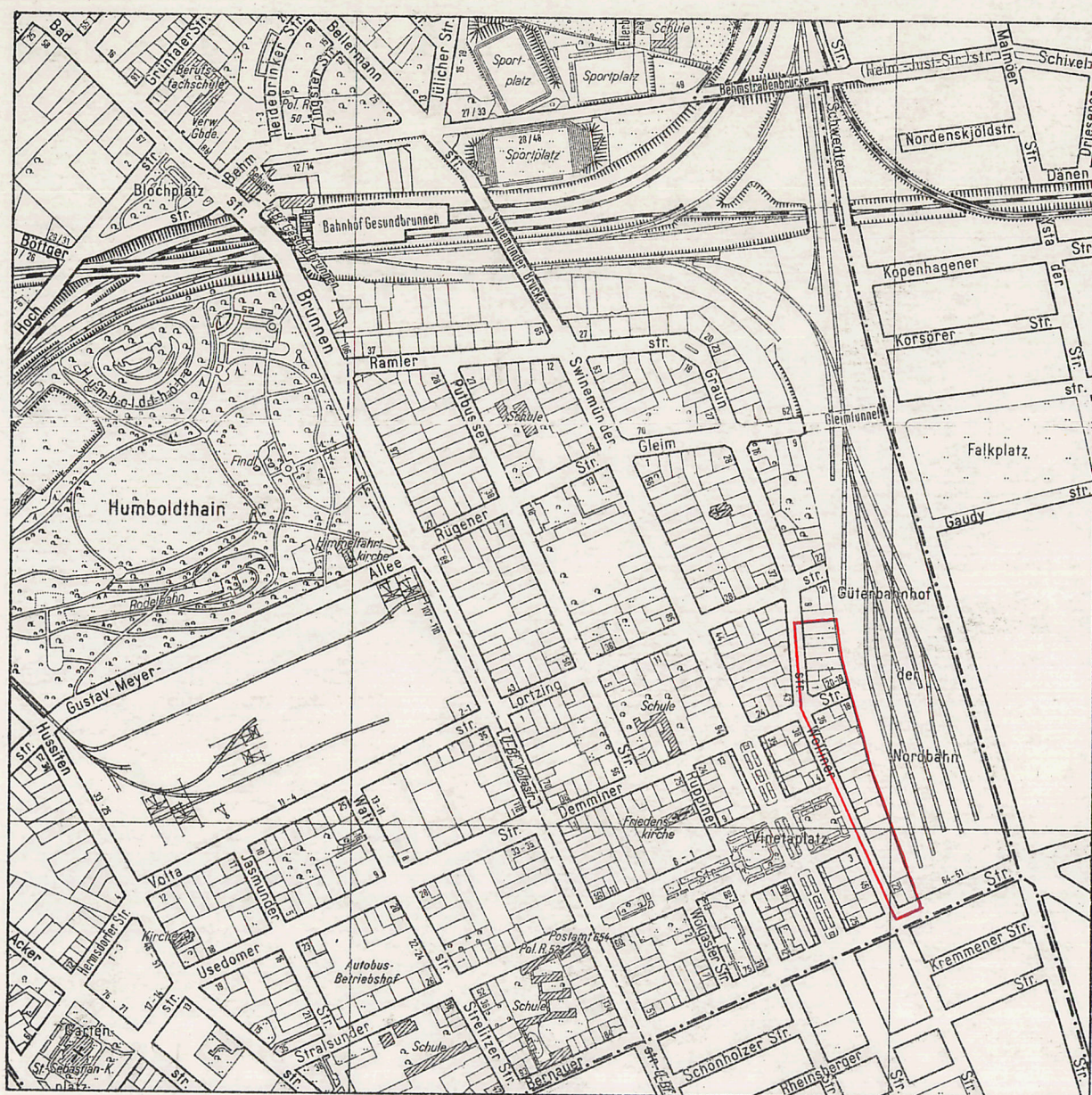
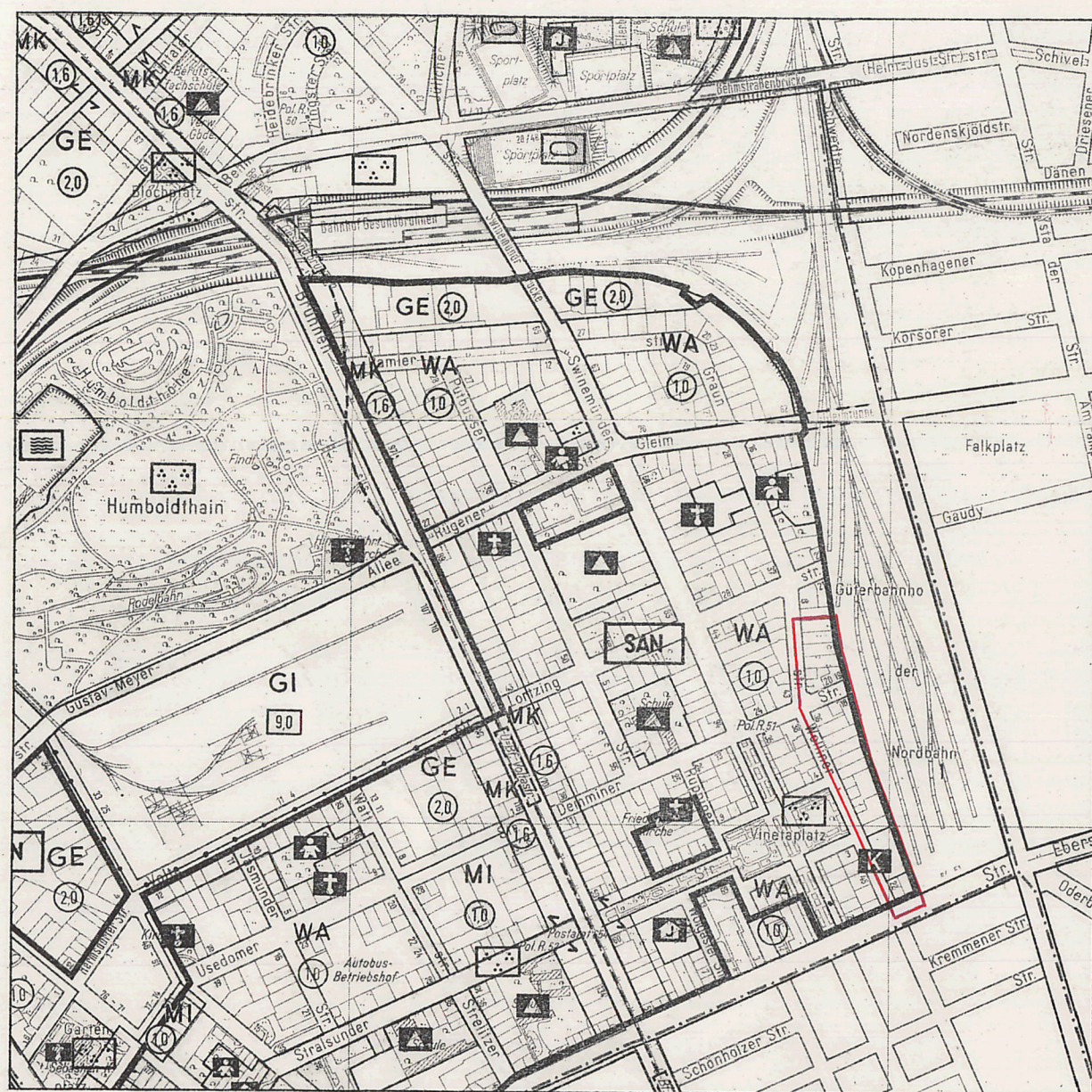


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

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-121

Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im allgemeinen Wohngebiet und im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die für die Baugrundstücke 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 mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ABCDEFGHA und IKLMNI 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.
- 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 die Grundstücke

Bernauer Straße 65-65a,

Wolliner Straße 22, 25-28, 31-36,

Demminer Straße 16-21 und Graunstraße 1-6

im Bezirk Wedding

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

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, zwingend	III
im reinen Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	IV
im allgemeinen Wohngebiet	MD	Grundflächenzahl	V
im Dorfgebiet	MI	Geschosflächenzahl	VI
im Mischgebiet	WK	Offene Bauweise	7
im Kerngebiet	GE	Geschlossene Bauweise	8
im Industriegebiet	GI	Baumassenzahl	9
im Gewerbegebiet	SW	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10
im Sondergebiet	LADEN	Nur Hausgruppen zulässig	11
für den Gemeinbedarf	SCHULE	Nur Doppelhäuser zulässig	12
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke		Gebäudehöhe	GH 13
mit Bindungen für Bepflanzungen		Baulinie	(§ 22 BauWO)
Zu erhaltende Bäume		Baugrenze	(§ 22 BauWO)
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m ³	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(§ 22 Abs. 3 Satz 1 BauWO)
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. Gf m ²		

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	Str.	Straßenbegrenzungslinie	Str.
Öffentliche Parkflächen	ÖP.	Zufahrtverbot	Zuf.
Private Verkehrsflächen	Pr.	Ausfahrtverbot	Ausf.
		Zu- und Ausfahrtverbot	Zu- und Ausf.

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

z.B. GASWERK	GAS	Gasdruckregler	GR
z.B. PARKKANT	PARK	Trafostation	TR

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	St	Sichtflächen	Sicht
für Garagen	GS	Mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Flächen	Geh- und Fahrweg
für Gemeinschaftsstellplätze	GG	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung
für Garagengebäude mit Stellplätzen	GS + St	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	Frei
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Geltungsbereich
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	z.B. HOTEL	Höhenlage von Verkehrsflächen UNN	Höhenlage
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		Erdschuldbodenhöhe	Erdschuldbodenhöhe
		als Höhenlage (10.00)	als Höhenlage (10.00)
		Firsthöhe	Firsthöhe
		als Höhenlage (10.00)	als Höhenlage (10.00)

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	Nat	Bahnanlage	Bahn
Landschaftsschutzgebiet	Lan	Umgebung der Flächen für den Luftverkehr	Luftverkehr
Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Wasser	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	Nat
Wasserschutzgebiet	Wasser	Andere Naturdenkmale	Nat
		Abgrenzung geschützter Bäume	Abgrenzung
		Desiderate	Desiderate

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	Geb	Hochstraße	Hoch
Stellplatz	St	Tiefstraße	Tief
Garage	Gar	Brücke	Brücke
Tiefgarage	TG	Künftige Industriebahn	Industriebahn
Kinderspielfeld	K		

Planunterlagen

Öffentliches Gebäude	Öff	Bezirksgrenze	Bez
Wohngebäude mit Durchfahrt	Wohn	Ortsillegrenze	Orts
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Gew	Grundstücksgrenze	Grund
Geschosflächen	Gf	Eigentumsgrenze	Eigent
Mauer	M		
Zaun, Hecke	Z		
Brücke	Br		
Gewässer	G		
Geländehöhe, Straßenhöhe	Gel		
Offene Garage	OG		
Tiefgarage	TG		

Kennzeichner

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Höhe, Gf, etc.)		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Höhe, Gf, etc.)	

Aufgestellt: Berlin, den 27. 5. 1975

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage

Bolze

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Im Auftrage

Hoff

Renner

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 29. 1. 1976 erhalten und wurde in der Zeit vom 8. 3. 1976 bis 8. 4. 1976 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 13. 4. 1976

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Im Auftrage

Hoff

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 15. März 1977

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock