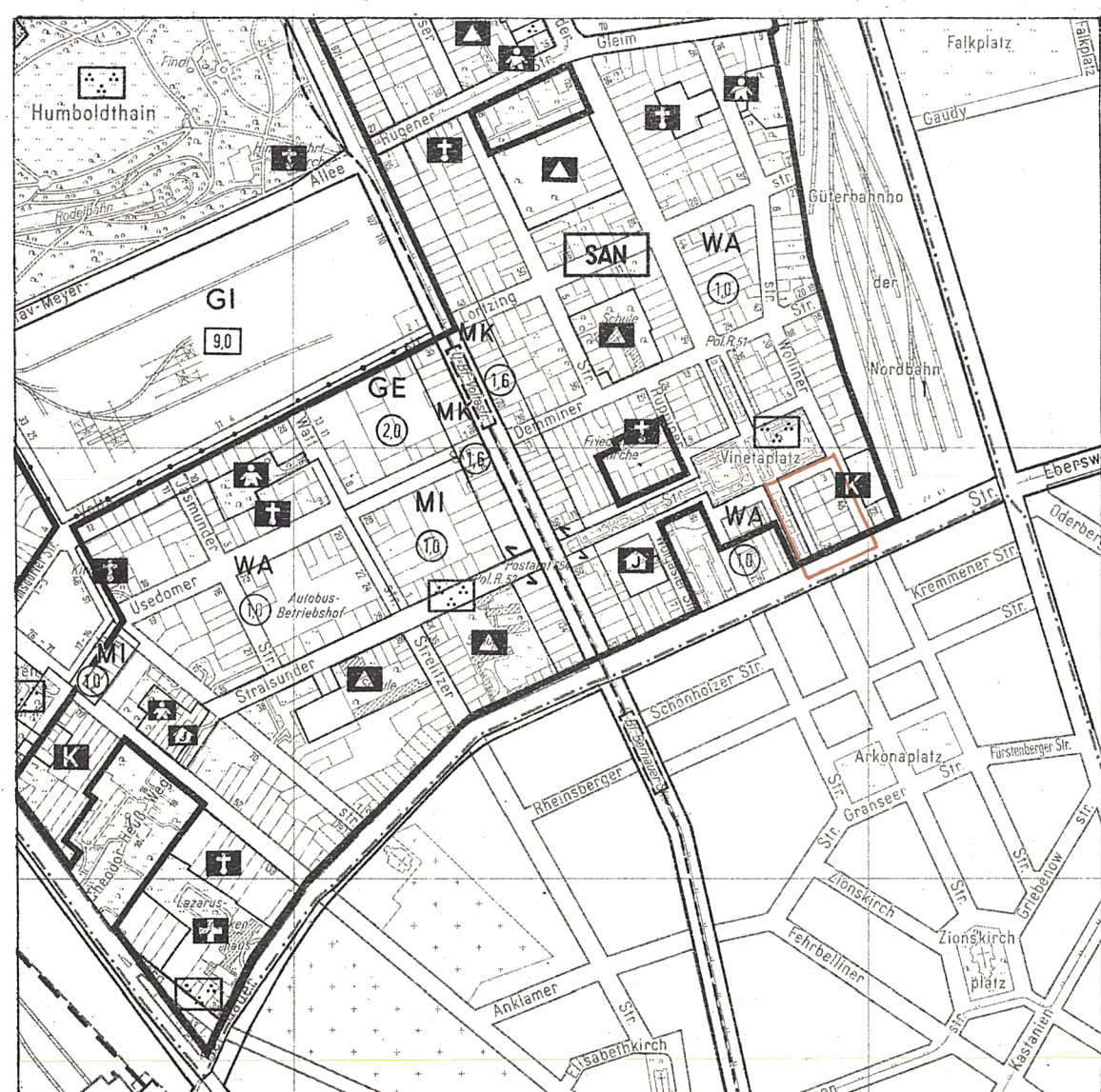


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

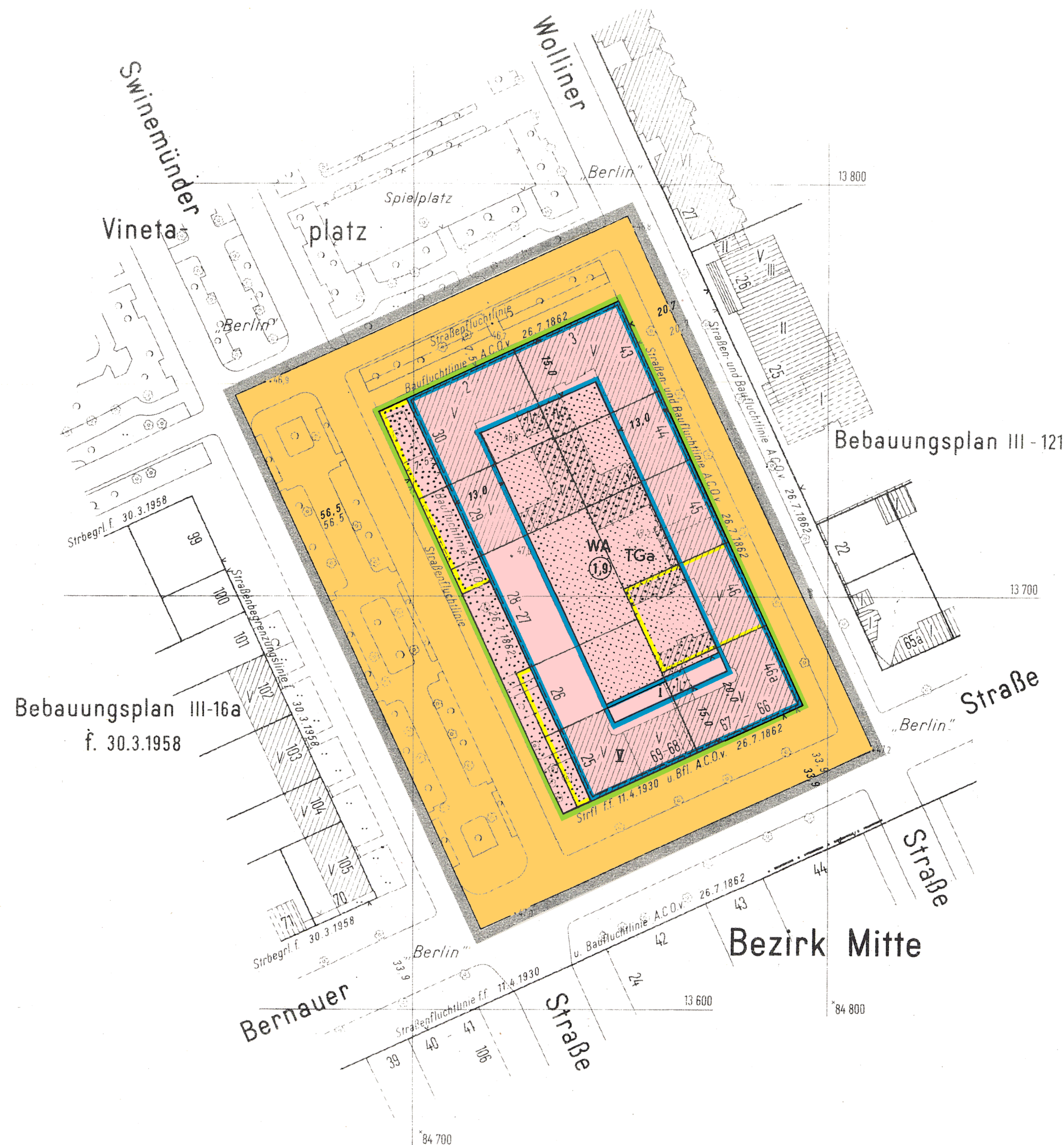
Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u. ä.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

III-122

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 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die für die Grundstücke 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 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, Stellplätze für Besucher, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze - mit Ausnahme von Stellplätzen für Besucher - 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.



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 23. Februar 1977
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

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

Im Auftrage
Kemper

Abzeichnung

Bebauungsplan III-122

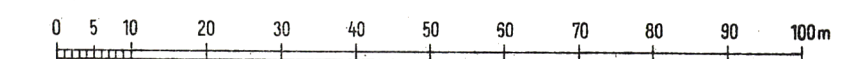
für das Gelände zwischen

Vinetaplatz, Wolliner Straße,

Bernauer Straße 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	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Mischwohngebiet	WS	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	III
im reinen Wohngebiet	WR	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	IV
im allgemeinen Wohngebiet	WA	Grundflächenzahl	0,4
im Dorfgebiet	MD	Geschosflächenzahl	0,2
im Mischgebiet	MI	Offene Bauweise	g
im Kerngebiet	MK	Geschlossene Bauweise	g
im Gewerbegebiet	GE	Baumassenzahl	0,4
im Industriegebiet	GI	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	II
im Wohnendehausgebiet	SW	Nur Hausgruppen zulässig	III
im Sondergebiet	SO	Nur Einzelhäuser zulässig	IV
Für den Gemeinbedarf	LADEN	Nur Doppelhäuser zulässig	V
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	SCHULE	Gebäudehöhe	GH 13,5
mit Bindungen für Bepflanzungen		Beckentiefe	(12 BauVO)
Zu erhaltende Bäume		Baugrenze	(12 BauVO)
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m³	Linie zur Abgrenzung des Umfangs	(12 Abs. 1 Satz 2 BauVO)
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. GF m²	von Abweichungen	(12 Abs. 1 Satz 2 BauVO)

Verkehrsflächen:

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

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

oder festen Abfallstoffen:	z.B. GASWERN	Gasdruckregler	
		Tiefstation	

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	z.B. PARKLAND		
für die Forstwirtschaft:			

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	St	Sichtflächen	
für Garagen	Ga	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
für Gemeinschaftsstellplätze	GSt	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
für Garagengebäude	GGa	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
für Garagengebäude mit Stellplätzen	Ga 1 St	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen	z.B. HOTEL	Höhenlage von Verkehrsflächen üNN	35,4
die privatrechtlichen Zwecken dienen		Erdoberd.-Fußbodenhöhe	als Höchstgrenze (12 BauVO)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		Trafhöhe	als Höchstgrenze (12 BauVO)
		Freihöhe	als Höchstgrenze (12 BauVO)

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Bahnanlage	
Landesschutzgebiet		Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal	
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
		Andere Naturdenkmale	
		Abgrenzung geschützter Bäume	
		Baubereiche	gem. V.D. v. 4.8.1964 (GV B.5.12)

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			

Kennlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	
(Stahlschleuse)		(Stahlschleuse)	

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.

Aufgestellt: Berlin, den 5. 11. 74

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage

Bolze

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Im Auftrage

Hoff

Renner

Bezirkssdiadral

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20. 2. 75 erhalten und wurde in der Zeit vom 2. 4. 1975 bis 2. 5. 1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 31. 7. 75

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

i. A. Schumacher

stellv. 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

Die Verordnung ist am 31. 3. 1977 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 643 verkündet worden.