Abzeichnung Bebauungsplan III-129

für die Grundstücke

Fennstraße 43-61, Müllerstraße 175-181

und Sellerstraße 1-13

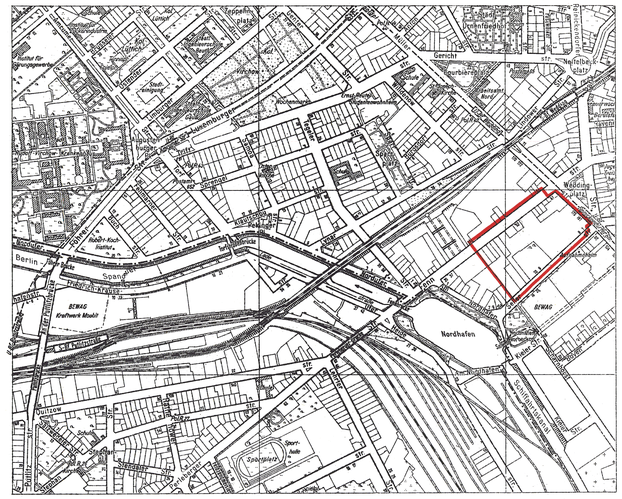
sowie für eine Teilfläche der Fennstraße

im Bezirk Wedding

Maßstab 1 : 1000

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

Übersichtskarte 1 : 10 000

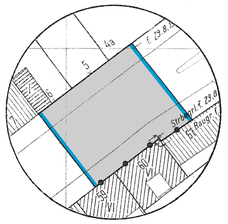


Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u. ä.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

Planergänzungsbestimmungen

1. Eine Erhöhung der für die Grundstücke Fennstraße 43-61, Müllerstraße 175-181 und Sellerstraße 1-13 zulässigen Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl 3,5 nicht überschritten wird.
2. Die Bebauungstiefe beträgt im Gewerbegebiet 75,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung bis zu 95,0 m kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
3. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. 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 III.-VII. Vollgeschoß.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

III-129

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO)
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO)
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- im Mischgebiet (§6 BauNVO)
- im Kerngebiet (§7 BauNVO)
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- im Industriegebiet (§9 BauNVO)
- im Wochenendhausgebiet (§10 BauNVO)
- im Sondergebiet (§10 BauNVO) z.B. LÄDEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze

Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise o

Geschlossene Bauweise g

Baumassenzahl 10

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Gebäudehöhe GH 10,5

Baulinie (§23 BauNVO)

Baugrenze (§23 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§22 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen P
- Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtverbot (Grundstücksseite)

Ausfahrtverbot (Straßenseite)

Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler

Trafostation

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze St 3

für Garagen mit zulässiger Zahl der Ebenen Ga 1

für Gemeinschaftsstellplätze mit zulässiger Zahl der Ebenen GSt 3

für Gemeinschaftsgaragen GGa 1

für Garagen- und Stellplatzgebäude mit zulässiger Zahl der Etagen Ga St 3

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN 35,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) EFH 52,3

Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) Tr H 51,2

Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) FH 66,4

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal
- Als Naturdenkmal geschützte Bäume
- Andere Naturdenkmale N.D.
- Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 835)

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz mit Zahl der Ebenen St 3
- Garage mit Zahl der Ebenen Ga 1
- Tiefgarage Gg
- Kinderspielplatz K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Bahnanlage
- Künftige Industriebahnen

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe 34,5
- Offene Garage
- Tiefgarage
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Aufgestellt: Berlin, den 23. November 1971

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrage
Hartlieb

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Klatt
Amtsleiter

Renner
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 18. 1. 1973 erhalten und wurde in der Zeit vom 4. 6. 1973 bis 4. 7. 1973 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 5. 7. 1973

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 19. Dezember 1973

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Dr. Riebschläger

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin, den 28. März 1974

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrage
Fenner

Die Verordnung ist am 14. 1. 1974 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 39 verkündet worden