Bebauungsplan III-137

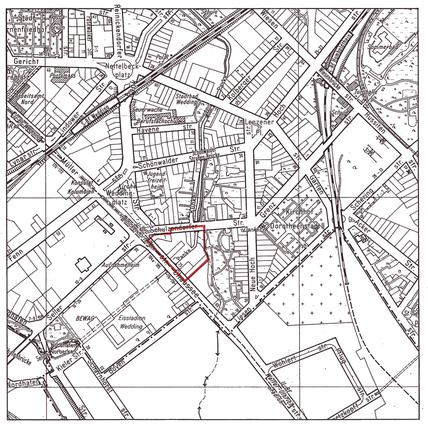
für die Grundstücke

Schulzendorfer Straße 1-9, Chausseestraße 72-75 und Müllerstraße 1-4 im Bezirk Wedding

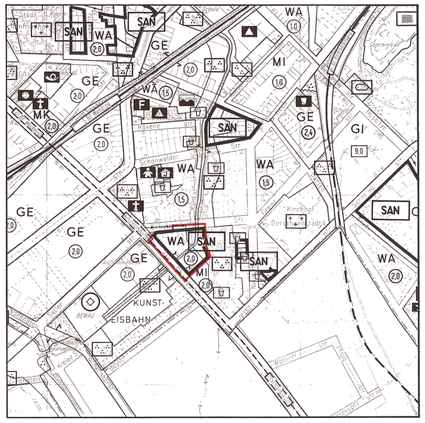
Maßstab 1:1000

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

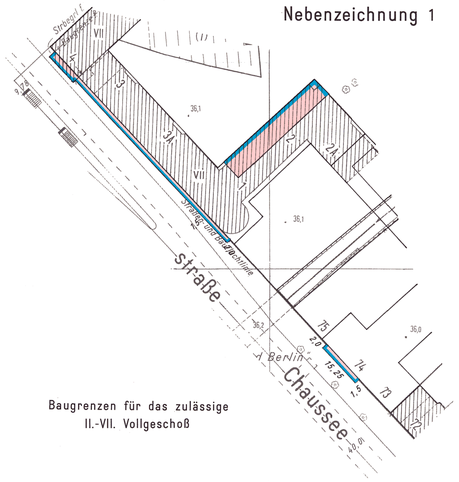
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

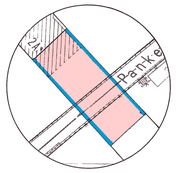


Nebenzeichnung 1



Baugrenzen für das zulässige II.-VII. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2

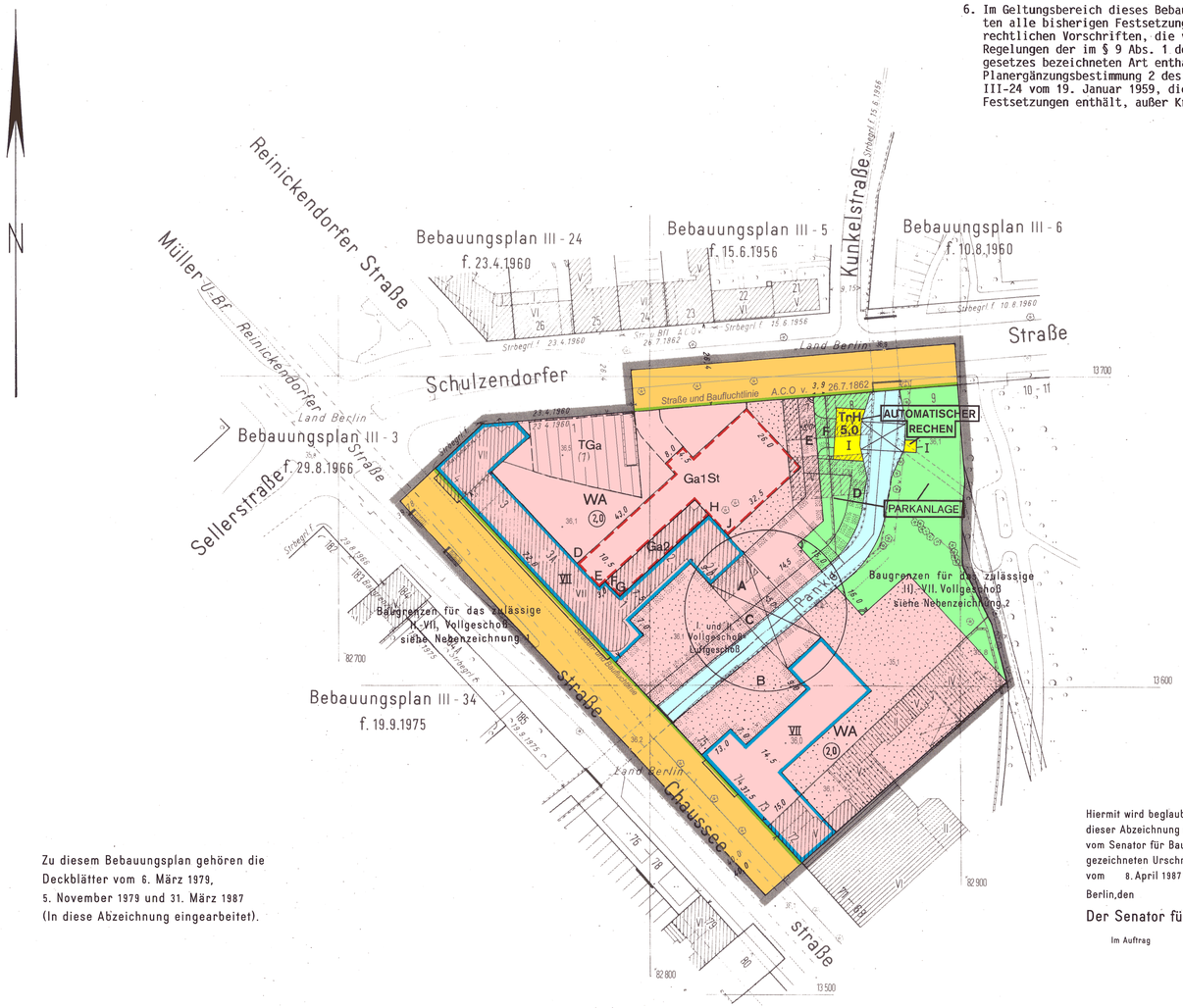


Baugrenzen für das zulässige III.-VII. Vollgeschoß

Abzeichnung

Planergänzungsbestimmungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen der Schulzendorfer Straße, der Chausseestraße und der Müllerstraße ist nach der Dritten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 10. Februar 1978 (GVBl. S. 837, 1851) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
2. Das Garagengebäude mit Dachstellplätzen ist auf den Linien D-E-F und H-J, das Garagengebäude ist auf den Linien F-G und G-H an das 7-geschossige Gebäude anzubauen.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die Flächen A und B sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, die Fläche C ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger, die Fläche D ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger, die Fläche E ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, mit einem Fahrrecht zugunsten der Unternehmensträger der öffentlichen Gewässer und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und die Fläche F ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Unternehmensträger der öffentlichen Gewässer und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
5. 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 und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze mit Ausnahme von Stellplätzen für Besucher sind unzulässig.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, sowie die Planergänzungsbestimmung 2 des Bebauungsplanes III-24 vom 19. Januar 1959, die weitergehende Festsetzungen enthält, außer Kraft.



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 gehören die Deckblätter vom 6. März 1979, 5. November 1979 und 31. März 1987 (In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Senator für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 8. April 1987 übereinstimmt.

Berlin, den

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grenzflächen der baulichen Anlagen
  - im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
  - im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
  - im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
  - im besonderen Wohngebiet (§4a BauNVO) WB
  - im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
  - im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
  - im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
  - im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
  - im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
  - im Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SE
  - im sonstigen Sondergebiet (§10 BauNVO) SO
  - für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen 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: II
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend: (II)
- Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze: (II)
- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschoßflächenzahl: (0,8)
- Offene Bauweise: o
- Geschlossene Bauweise: g
- Baumassenzahl: 1,0
- 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 (§23 Abs.3 Satz.3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- 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 GR
- Trafostation TR

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

- Flächen für Stellplätze St
- für Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga7
- für Gemeinschaftsstellplätze (mit Angabe der Geschosse) GSt
- für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa1
- für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) D St
- Flächen mit besonderem Nutzungszweck z.B. HOTEL
- Von der Bebauung freizuhaltene Flächen
- Sichtflächen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Höhenlage ü. NN 35,4
- Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) EFH 52,3
- Traufhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) Tr H 63,2
- Firsthöhe (als Höchstgrenze ü. NN) FH 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Gewässer
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal
- Als Naturdenkmal geschützte Bäume
- Andere Naturdenkmale
- Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 635)

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz (St)
- Garage (mit Angabe der Geschosse) (Ga1)
- Tiefgarage (TGa)
- Kinderspielplatz (K)
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- 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
- Grenze von Berlin
- 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. Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin, den 28.11.1978

Der Senator für Bau-und Wohnungswesen V

Im Auftrag

Bolze

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Hoff

Amtsleiter

Renner

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 14.12.78 erhalten und wurde in der Zeit vom 5.1.1979 bis 5.2.1979 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 9.2.1979

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Hoff

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 8. April 1987

Der Senator für Bau-und Wohnungswesen

J. Starnick

Senator für den Senator für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 15.4.1987 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1311 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

III-137