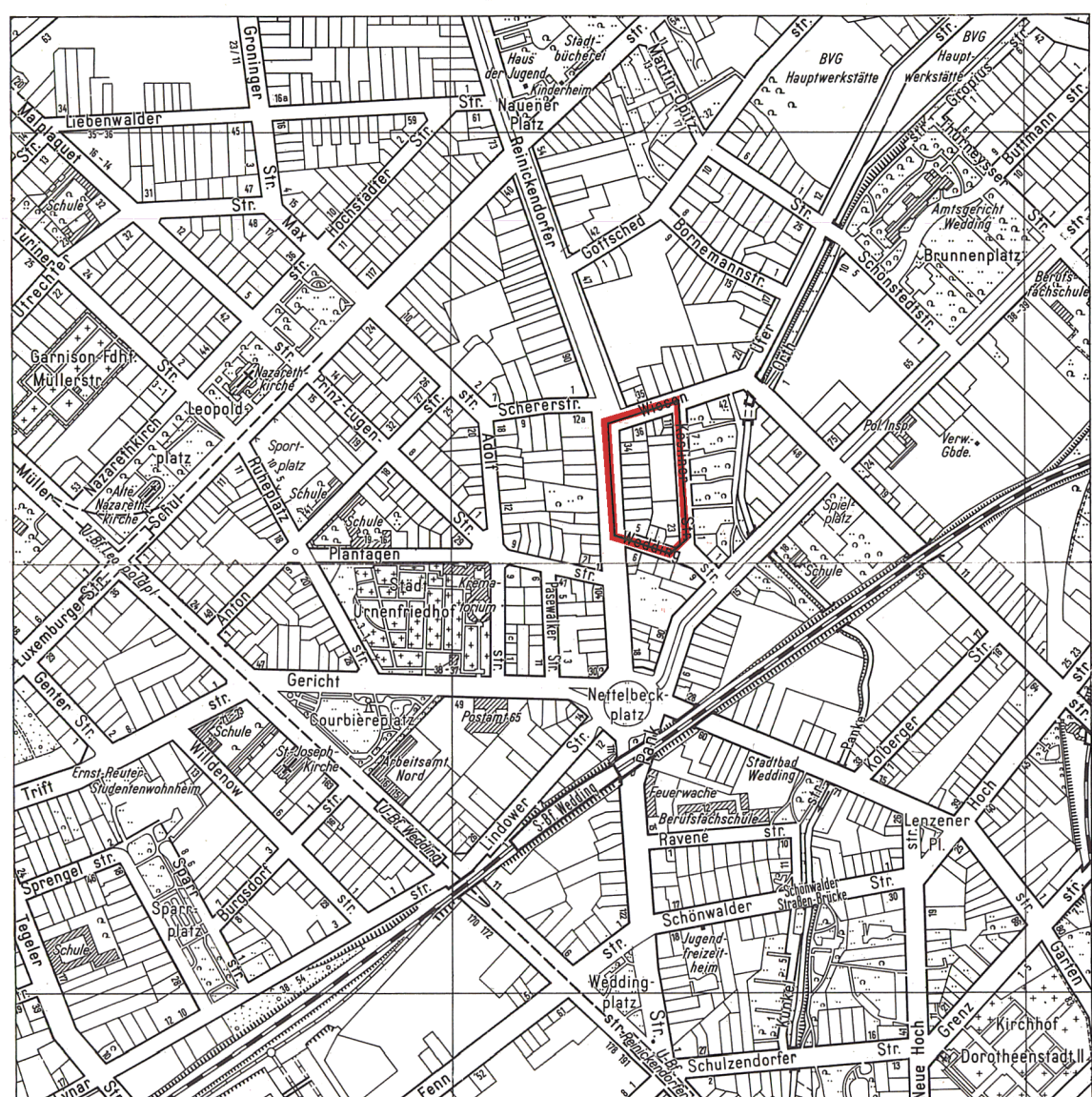
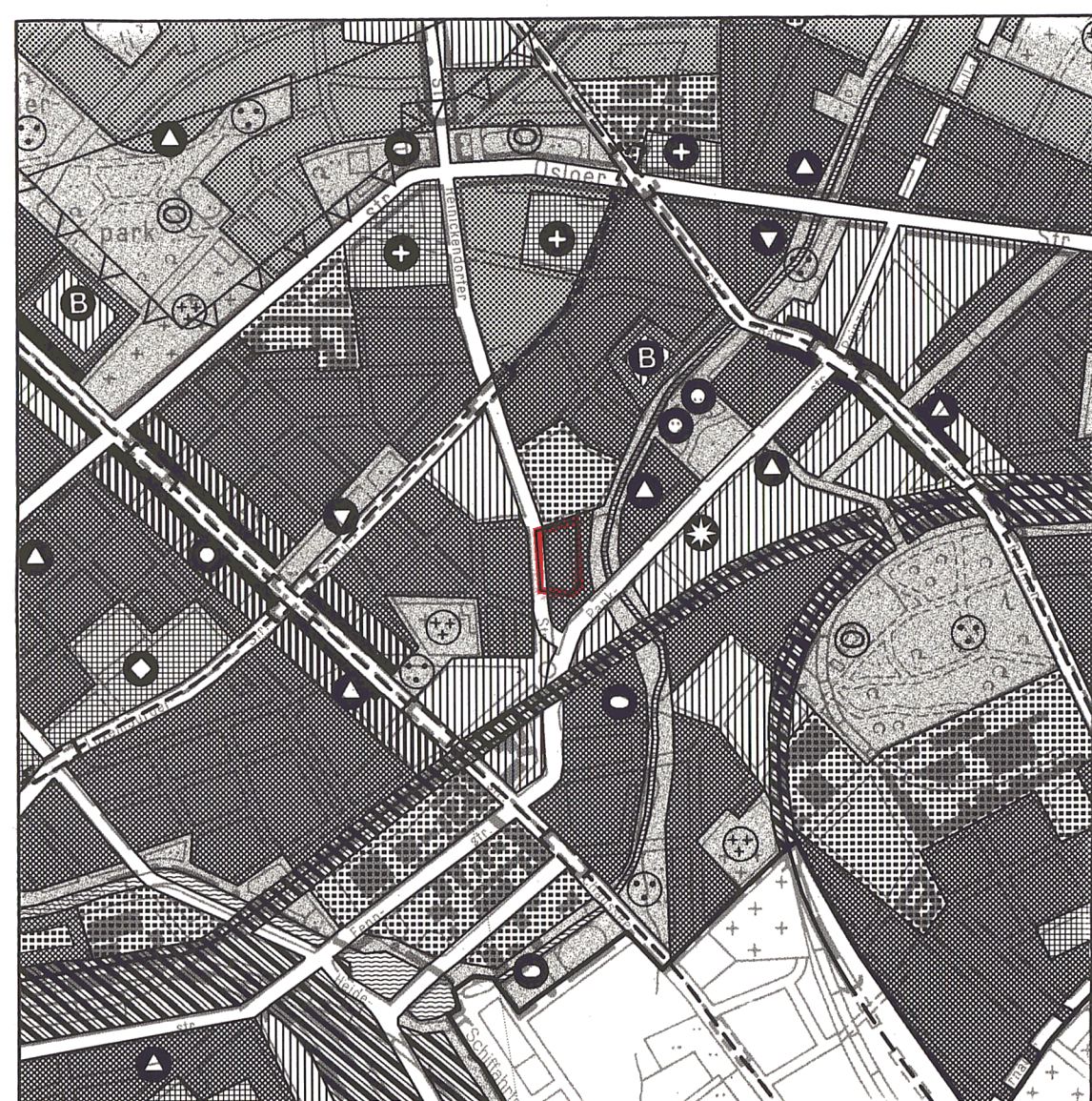


Übersichtskarte 1:10 000

Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

Maßstab 1:20000

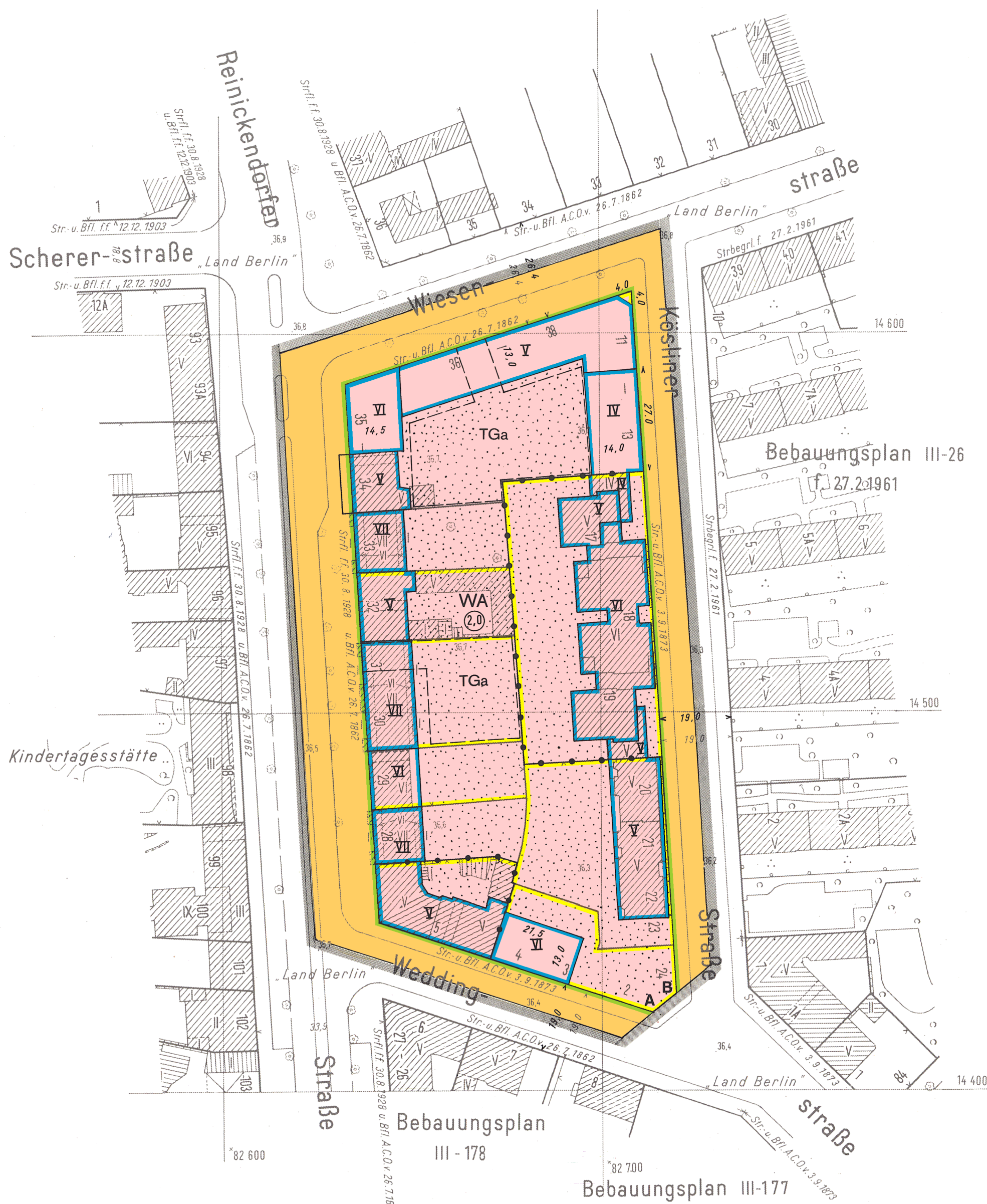
Zeichenerklärung zum FNP84		
Bauflächen		
	Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)	
	Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	
	Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)	
	Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	
	Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	
*GFZ: mittlere blockbezogene Geschöfthöhezahl		
Gemeinbedarfsflächen		
	Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil	
	Hochschule und Forschung	
	Schule	
	Krankenhaus	
	Sport	
	Sicherheit und Ordnung	
	Kultur	
	Verwaltung	
	Post	
Ver- und Entsorgungsanlagen		
	Wasser	
	Abfall, Abwasser	
	Energie	
	Betriebshof (Bahn und Bus)	
Verkehr		
	Autobahn	
	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	
	Tunnellage	
	Trassenfreihaltung	
Freiflächen, Wasserflächen		
	Grünfläche	
	Parkanlage	
	Friedhof	
	Kleingarten	
	Wald	
	Wasserfläche	
	Landwirtschaftsfläche	
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)		
	Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen	
	Vorranggebiet für Luftreinhaltung	
	Fluglärmschutzzonen	
	Wasserschutzgebiet	

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

III-138a

Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen der Wiesenstraße, der Kösliner Straße und der Reinickendorfer Straße - hier mit Ausnahme der innerhalb der Straßenverkehrsfläche liegenden Teilfläche des Baugrundstücks Reinickendorfer Straße 34 - nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212), geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 1. November 1988 (GVBl. S. 2184), förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschossflächenzahl 2,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die für die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschossflächenzahl 2,0 zulässige Geschossfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschossfläche, die der Geschossflächenzahl 2,3 entspricht.
- Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind Tiefgaragen zulässig. Dies gilt nicht für die Grundstücke Kösliner Straße 17, 18 und 19.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- 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, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- Entlang der Reinickendorfer Straße müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'_w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 40 dB aufweisen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 8. Dezember 1992
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes
vom 30. Juni 1994 übereinstimmt.
Berlin, den 20.07.1995
Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt



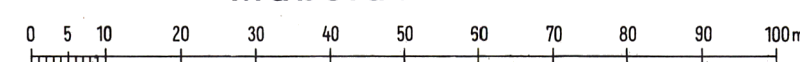
Abzeichnung

Bebauungsplan III-138a

für das Gelände zwischen

Wiesenstraße, Kösliner Straße,
Weddingstraße und Reinickendorfer Straße
im Bezirk Wedding

Maßstab 1: 1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Art und Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
im Kleinsiedlungsgebiet	WS	1	1	1
im reinen Wohngebiet	WR	3	3	3
im allgemeinen Wohngebiet	WA	4	4	4
im besonderen Wohngebiet	WB	5	5	5
im Dorfgebiet	MD	6	6	6
im Mischgebiet	MI	7	7	7
im Kerngebiet	WK	8	8	8
im Gewerbegebiet	GE	9	9	9
im Industriegebiet	GI	10	10	10
im Sondergebiet (Erholung)	SE	11	11	11
im sonstigen Sondergebiet	SO	12	12	12
für den Gemeinbedarf	SCHULE	13	13	13
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. Bm	m ²		
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm	m ³		
Zulässige Größe der Geschossfläche	zul. GF	m ²		

Verkehrsflächen:

Flächen für das Parken von Fahrzeugen	Art und Maß der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen
Private Verkehrsflächen	z.B. GASWERK	Gasdruckregler
	z.B. PARKK	Trafostation

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

oder festen Abfallstoffen:	z.B. GASWERK	Gasdruckregler	G
		Trafostation	T

Grünflächen:

Grundflächen:	z.B.	PARKK
Flächen für die Landwirtschaft:		

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	Art und Maß der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen
für Garagen	z.B. GASWERK	Gasdruckregler
für Gemeinschaftsstellplätze	z.B. PARKK	Trafostation
für Gemeinschaftsgaragen	z.B. GASWERK	Gasdruckregler
für Garagengebäude mit Stellplätzen	z.B. PARKK	Trafostation
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	z.B. GASWERK	Gasdruckregler
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	z.B. PARKK	Trafostation

Nachrichtliche Übernahmen

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

gem. V.O. v. 4.3.1984 (GV BLS 82)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Künftige Industriebahnen	
Kinderspielfeld			

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	Art und Maß der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen
Wohngebäude mit Durchfahrt	z.B. GASWERK	Gasdruckregler
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	z.B. PARKK	Trafostation
Geschosszahl	z.B. GASWERK	Gasdruckregler
Mauer	z.B. PARKK	Trafostation
Zaun, Hecke	z.B. GASWERK	Gasdruckregler
Brücke	z.B. PARKK	Trafostation
Gewässer	z.B. GASWERK	Gasdruckregler
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. PARKK	Trafostation
Offene Garage	z.B. GASWERK	Gasdruckregler
Tiefgarage	z.B. PARKK	Trafostation

Ver- und Entsorgungsanlagen	Art und Maß der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen
Wasser	z.B. GASWERK	Gasdruckregler
Abfall, Abwasser	z.B. PARKK	Trafostation
Energie	z.B. GASWERK	Gasdruckregler
Betriebshof (Bahn und Bus)	z.B. PARKK	Trafostation

Aufgestellt: Berlin, den 31. Juli 1981

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V	Bezirksamt Wedding von Be Abt. Bauwesen Stadtlagerungsamt
---	---

Im Auftrag		Stadtplanungsamt
<i>H.-J. Schmidt</i>	<i>Lüdtker</i>	i.A. <i>Schumacher</i>
	Beigeordnete	stellv. Amtsleiter

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 17.8.1981 erhalten und wurde in der Zeit vom 9.11.1981 bis 10.12.1981 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 16.12.1981
Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
i.A. Schumacher
stellv. Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 4 Abs. 9 sowie mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 30. Juni 1994
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel