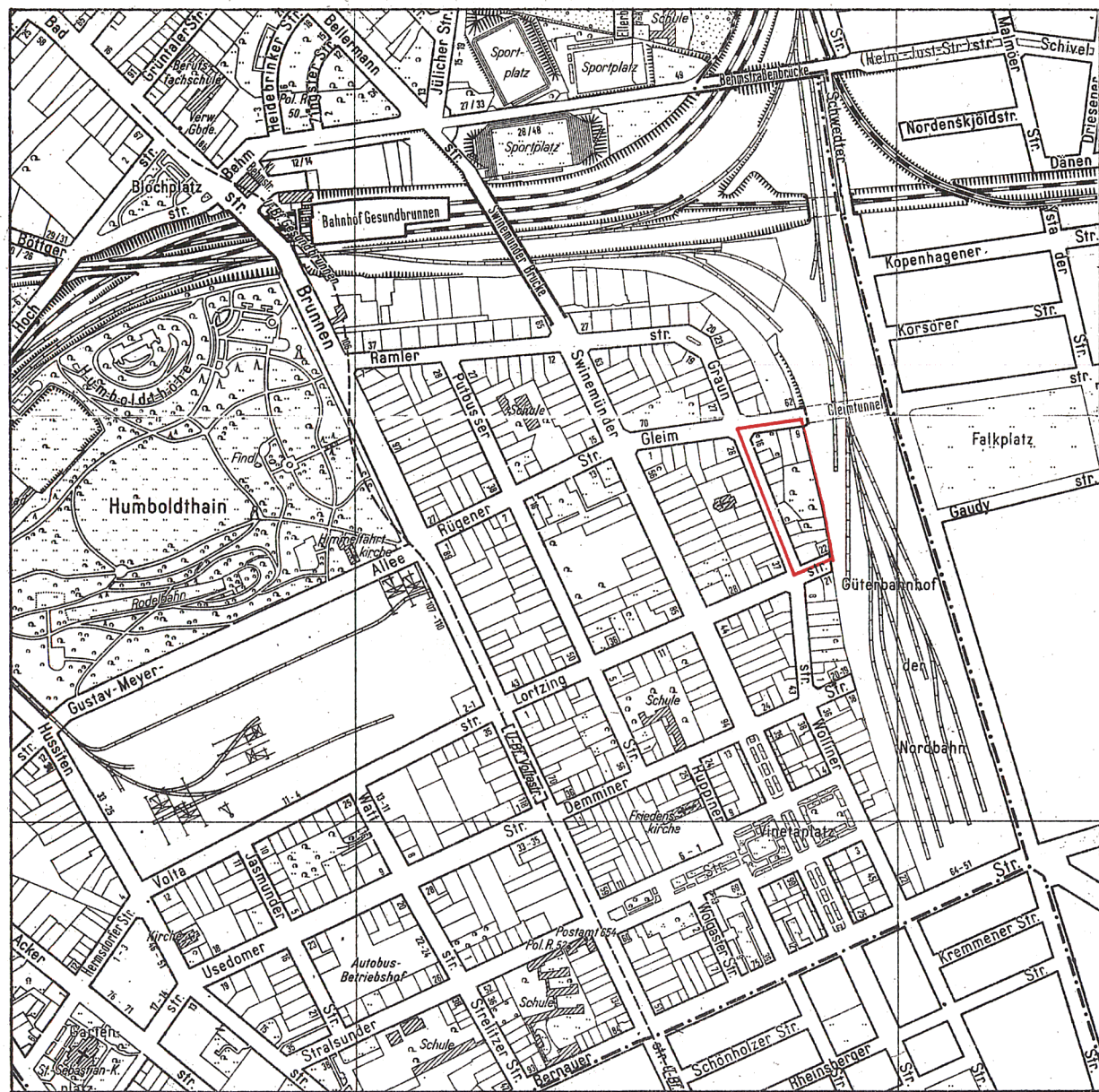
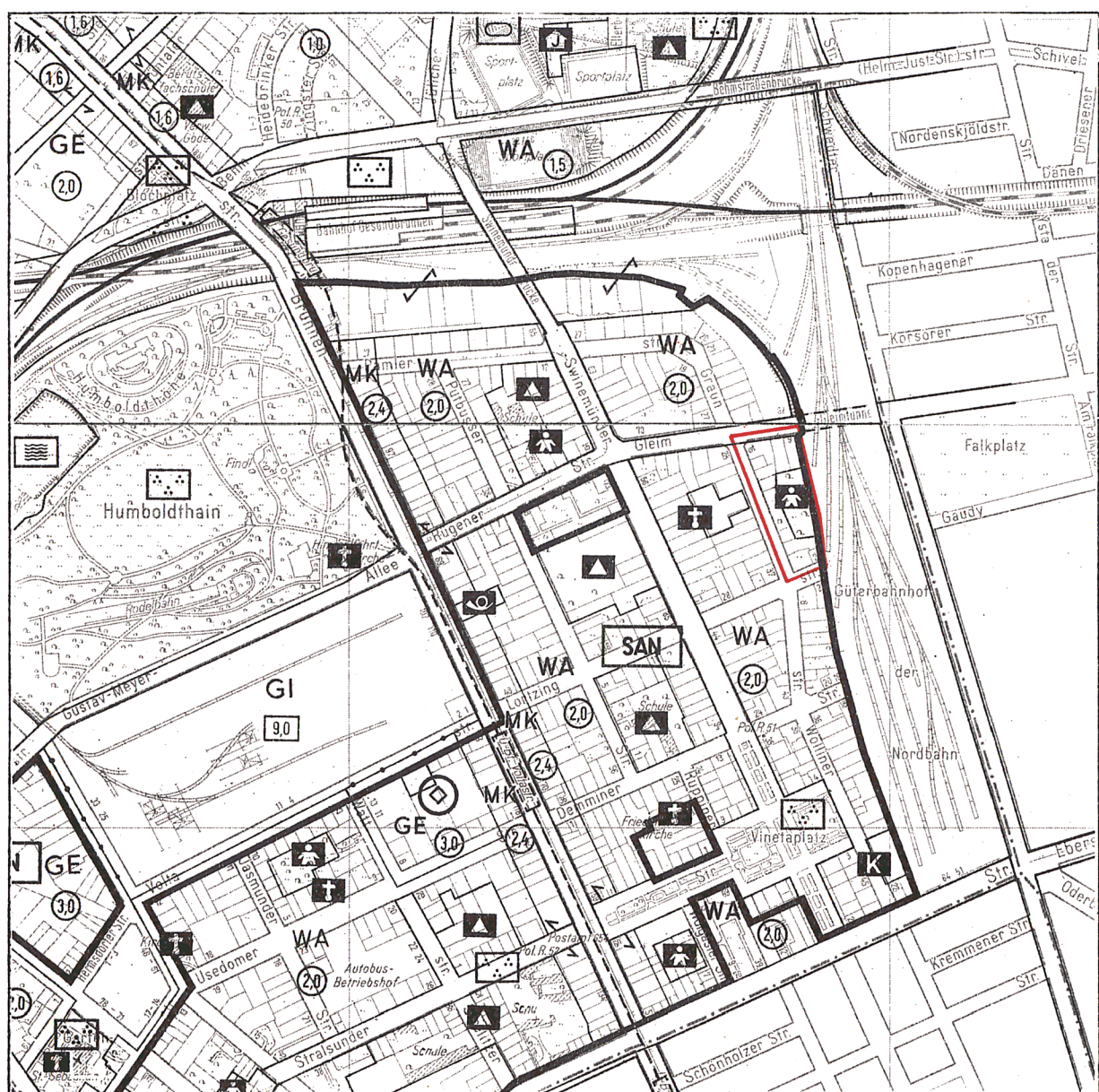


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

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.

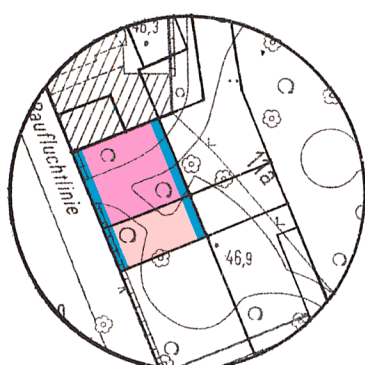
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

III-146

Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- In der baulichen Anlage A sind nur Gemeinschaftsräume für die Einrichtung für den Gemeinbedarf, nicht jedoch Wohn- und Küchen zulässig.
- Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume, deren Grundfläche
 - im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnheim und Seniorenwohnhaus ein Maß von insgesamt 250 m² und
 - im allgemeinen Wohngebiet ein Maß von insgesamt 120 m²nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,50 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
- Die Festsetzung der Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Garagen und Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Flächen B und C sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Fläche C ist zusätzlich mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks der Kindertagesstätte und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmens-träger zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist die nicht überbaubare Fläche D mit Ausnahme des Grundstücks Lortzingstraße 23 Ecke Graunstraße 9 Gemeinschaftsanlage (Freizeit- und Bewegungsfläche für Erwachsene mit Kinderspielflächen und Stellplätzen für Besucher) zugunsten der allgemeinen Wohngebiet zugehörenden Grundstücke des Baublocks mit Ausnahme des Grundstücks Lortzingstraße 23 Ecke Graunstraße 9. Innerhalb dieser Fläche sind Einfriedungen unzulässig.

Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das zulässige
III. - VI. Vollgeschö

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

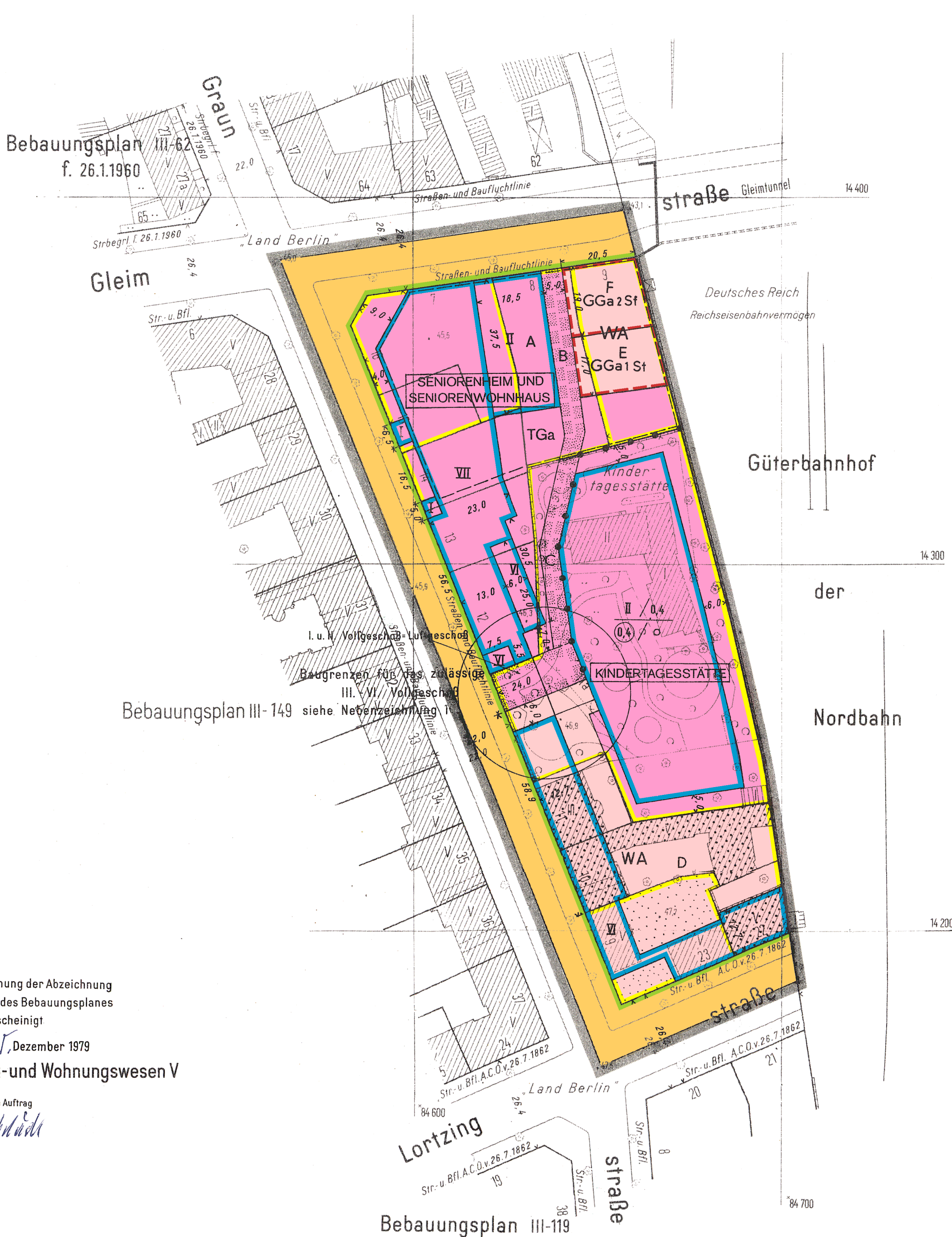
Berlin, den 1. Dezember 1979

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag

J. J. J.

- Die Flächen E und F sind Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 zugunsten aller Baugrundstücke des Baublocks mit Ausnahme des Grundstücks der Kindertagesstätte und des Grundstücks Lortzingstraße 23 Ecke Graunstraße 9
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen im Bereich des Grundstücks Lortzingstraße 23 Ecke Graunstraße 9 sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen 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.

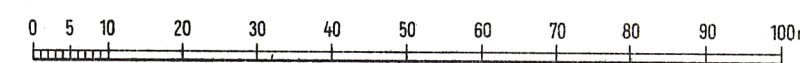


Abzeichnung

Bebauungsplan III-146

für das Gelände
südlich der Gleimstraße
zwischen Güterbahnhof der Nordbahn,
Lortzingstraße und Graunstraße
im Bezirk Wedding

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
im Kleinsiedlungsgebiet (15 BauVO)	WS	WR	WA
im reinen Wohngebiet (15 BauVO)	WR	WA	WA
im allgemeinen Wohngebiet (15 BauVO)	WA	WA	WA
im Dorfgebiet (15 BauVO)	MD	MI	MI
im Mischgebiet (15 BauVO)	MI	MI	MI
im Kerngebiet (15 BauVO)	MK	MK	MK
im Gewerbegebiet (15 BauVO)	GE	GE	GE
im Industriegebiet (15 BauVO)	GI	GI	GI
im Wochenendhausgebiet (15 BauVO)	SW	SW	SW
im Sondergebiet (15 BauVO)	SB	SB	SB
Für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE		
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen			
Zu erhaltende Bäume			
Zulässige Größe der Baumaße	zul. Bm	m ²	
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. GF	m ²	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Parkflächen		Zufahrtsverbot	
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtsverbot	

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

z.B. GASWERR	Gedruckterger Trafostation
--------------	----------------------------

Grünflächen:

z.B. PARKANL

Flächen für die Landwirtschaft:

z.B. FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	Sichtflächen
für Garagen	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
für Gemeinschaftsstellplätze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
für Gemeinschaftsgaragen	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
für Garagengebäude mit Stellplätzen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Höhenlage von Verkehrsflächen (L.N.N.)
	Erdschöb-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (L.N.N.)
	Traufhöhe als Höchstgrenze (L.N.N.)
	Firsthöhe

Nachrichtliche Übernahmen

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

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Künftige Industriebahnen	
mit Angabe der Geschosse			

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsbezirksgrenze	
Geschäfte, Gewerbe, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
		Eigentumsgrenze	
Geschosshöhe	IV		Elektrizität
Mauer			Heizung
Zaun, Hecke		Führung unterirdischer	Gas
Brücke		Versorgungsanlagen	Wasser
Gewässer			Abwasser
Geländehöhe, Straßenhöhe	IX		Nachrichten
Öffene Garage		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	
Tiefgarage		Straßenbäume und geschützte Bäume	
		nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	 

Kennzeichnungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (nach § 18 BauFG)	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (nach § 18 BauFG)
---	---

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 18.11.1968

Aufgestellt: Berlin, den 5. 11. 76
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrag
Bolze
Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Hoff
Amtsleiter

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16. 12. 1976 erhalten und wurde in der Zeit vom 17. 1. 1977 bis 17. 2. 1977 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 4. 3. 1977
Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
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 3. September 1979

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock