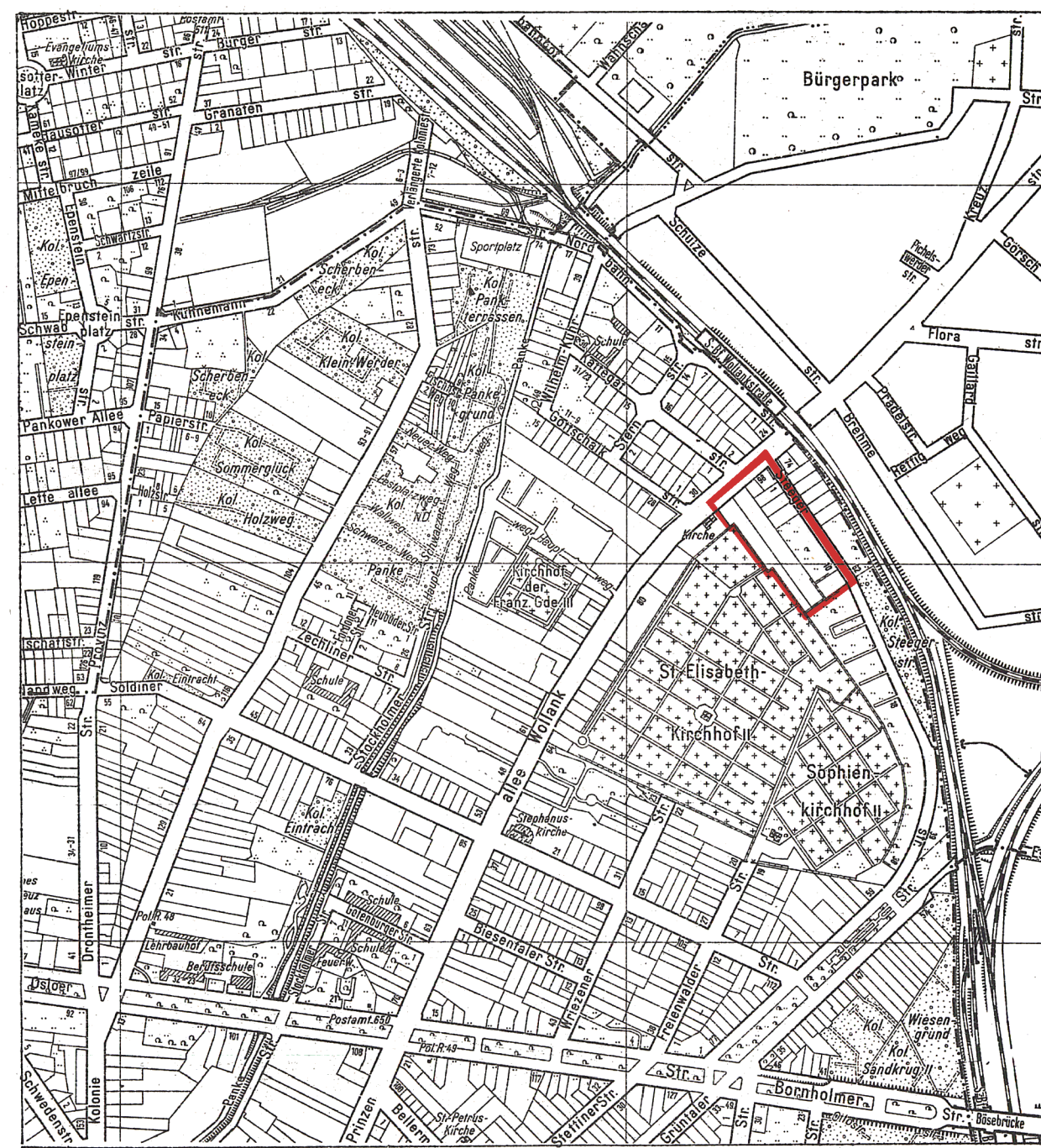
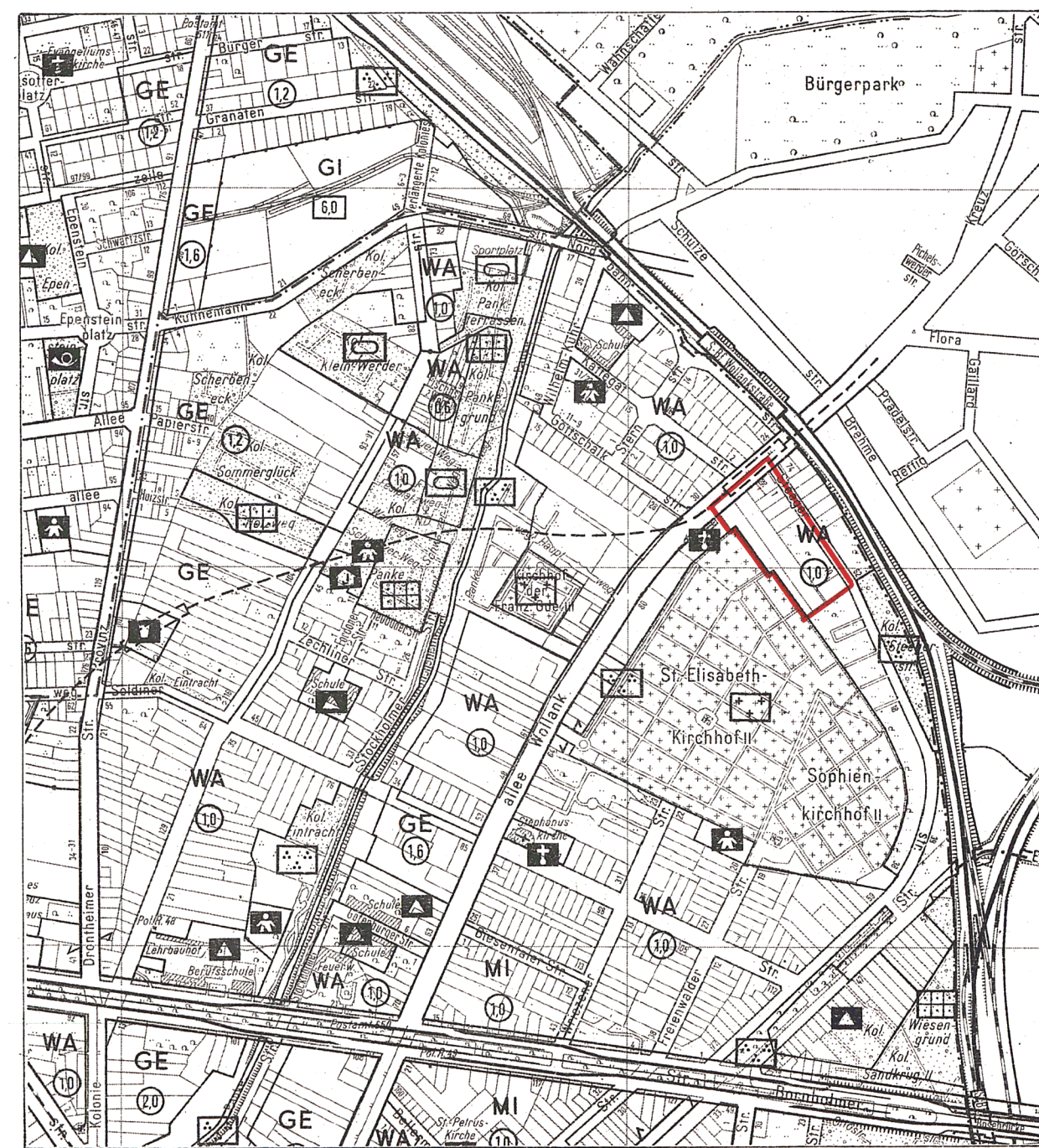




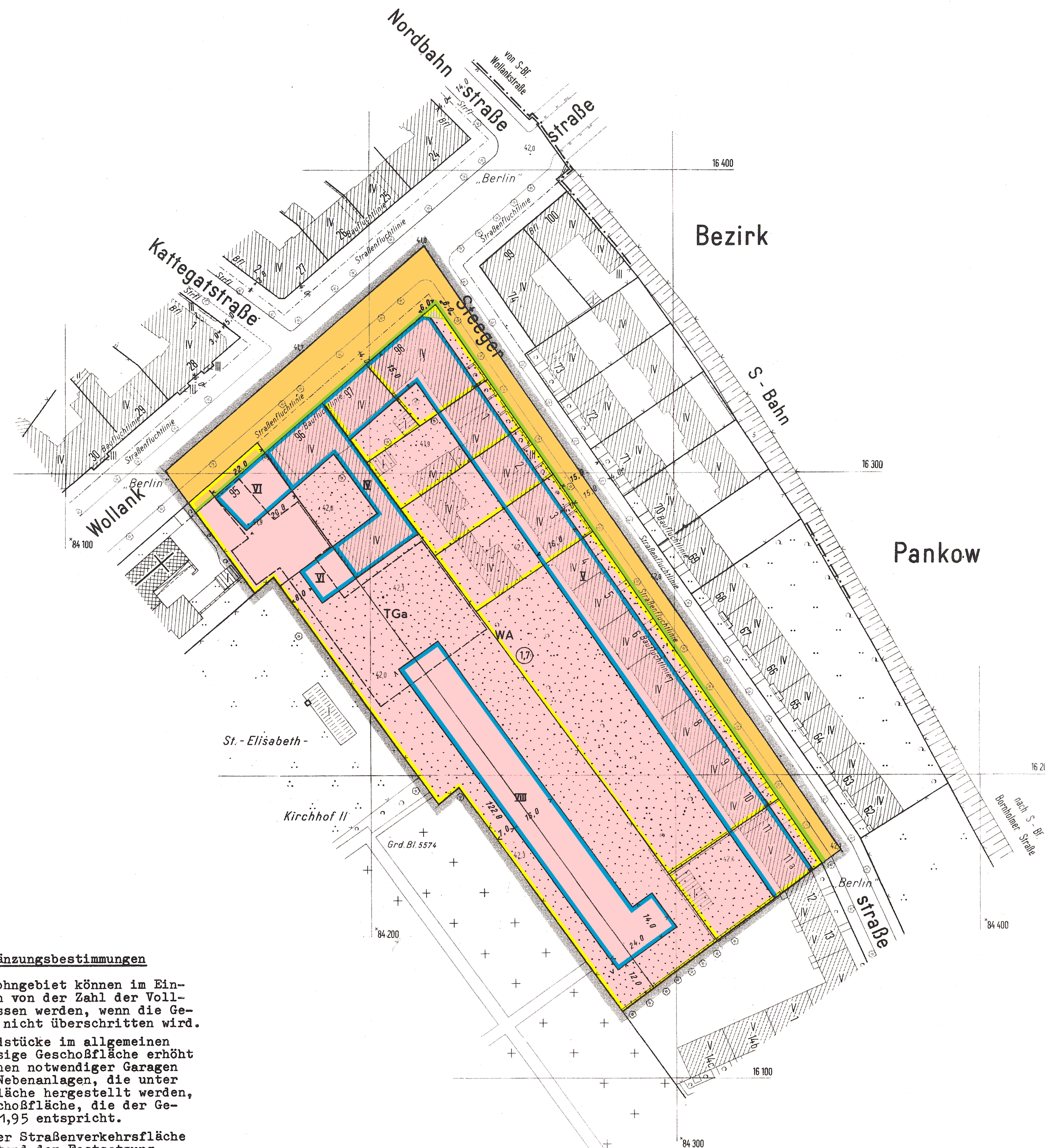
Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



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-148



Planergänzungsbestimmungen

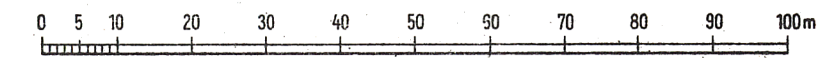
1. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Die für die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet zulässige Geschosfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche, die der Geschosflächenzahl 1,95 entspricht.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke 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, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
5. Die Sichtfläche ist von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
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, außer Kraft.

Abzeichnung Bebauungsplan III-148

für die Grundstücke

Wollankstraße 95 - 98 und Steegerstraße 1-11a
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 Kleinsiedlungsgebiet	WS	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	III
im reinen Wohngebiet	WR	Grundflächenzahl	0,4
im allgemeinen Wohngebiet	WA	Geschosflächenzahl	0,5
im Dorfgebiet	WD	Offene Bauweise	0
im Mischgebiet	MI	Geschlossene Bauweise	0
im Kerngebiet	MK	Baumassenzahl	0,1
im Gewerbegebiet	GE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0,1
im Industriegebiet	GI	Nur Hausgruppen zulässig	0,1
im Wochenendwohngebiet	SW	Nur Doppelhäuser zulässig	0,1
im Sondergebiet	z.B. LADEN	Gebäudehöhe	GH 16,5
für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE	Bauweise	(z.B. BauWO)
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. BÜM	Baumgrenze	(z.B. BauWO)
Zu erhaltende Bäume	z.B. BÜM	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(z.B. BauWO)
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m ²		
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. Gf m ²		

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	z.B. BÜM	Straßenbegrenzungslinie	Grundrisslinie
Öffentliche Parkflächen	z.B. BÜM	Zufahrtsverbot	Grundrisslinie
Private Verkehrsflächen	z.B. BÜM	Zur- und Ausfahrtsverbot	Grundrisslinie

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

z.B. GASWERN	Gasdruckregler	Grundrisslinie
z.B. PARKANL	Trafostation	Grundrisslinie

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	z.B. BÜM	Grundrisslinie
für die Forstwirtschaft:	z.B. BÜM	Grundrisslinie

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	z.B. BÜM	Sichtflächen	Grundrisslinie
für Garagen	z.B. BÜM	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	Grundrisslinie
für Gemeinschaftsstellplätze	z.B. BÜM	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Grundrisslinie
für Gemeinschaftsflächen	z.B. BÜM	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	Grundrisslinie
für Garagengebäude mit Stellplätzen	z.B. BÜM	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Grundrisslinie
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privaten Zwecken dienen	z.B. HOTEL	Höhenlage von Verkehrsflächen (L.M.)	Grundrisslinie
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	z.B. HOTEL	Erdschicht-Fußbodenhöhe	Grundrisslinie
		als Höchstgrenze (L.M.)	Grundrisslinie
		als Höchstgrenze (L.M.)	Grundrisslinie
		als Höchstgrenze (L.M.)	Grundrisslinie

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	z.B. BÜM	Bahnanlage	Grundrisslinie
Landesschutzgebiet	z.B. BÜM	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	Grundrisslinie
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	z.B. BÜM	Baudenkmal	Grundrisslinie
Wasserschutzgebiet	z.B. BÜM	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	Grundrisslinie
		Andere Naturdenkmale	Grundrisslinie
		Abgrenzung geschützter Bäume	Grundrisslinie
		Baubereiche	Grundrisslinie

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	z.B. BÜM	Hochstraße	Grundrisslinie
Stellplatz	z.B. BÜM	Tiefstraße	Grundrisslinie
Garage	z.B. BÜM	Brücke	Grundrisslinie
Tiefgarage	z.B. BÜM	Künftige Industriebahnen	Grundrisslinie
Kinderspielplatz	z.B. BÜM		Grundrisslinie

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	z.B. BÜM	Bezirksgrenze	Grundrisslinie
Wohngebäude mit Durchfahrt	z.B. BÜM	Ortsalengrenze	Grundrisslinie
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	z.B. BÜM	Grundstücksgrenze	Grundrisslinie
Geschosflächenzahl	z.B. BÜM	Eigentumsgrenze	Grundrisslinie
Mauer	z.B. BÜM		Grundrisslinie
Zaun, Hecke	z.B. BÜM		Grundrisslinie
Brücke	z.B. BÜM		Grundrisslinie
Gewässer	z.B. BÜM		Grundrisslinie
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. BÜM		Grundrisslinie
Öffentliche Garage	z.B. BÜM		Grundrisslinie
Tiefgarage	z.B. BÜM		Grundrisslinie

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Bauwerksaufg.)	z.B. BÜM	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Bauwerksaufg.)	z.B. BÜM

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauWO in der Fassung vom 28.11.1988.

Aufgestellt: Berlin, den 6. 1. 1976
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 18. 3. 1976 erhalten und wurde in der Zeit vom 26. 4. 1976 bis 26. 5. 1976 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 31. Mai 1976

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 13. April 1977

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin, den 20. Juli 1977

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag

Fiedler