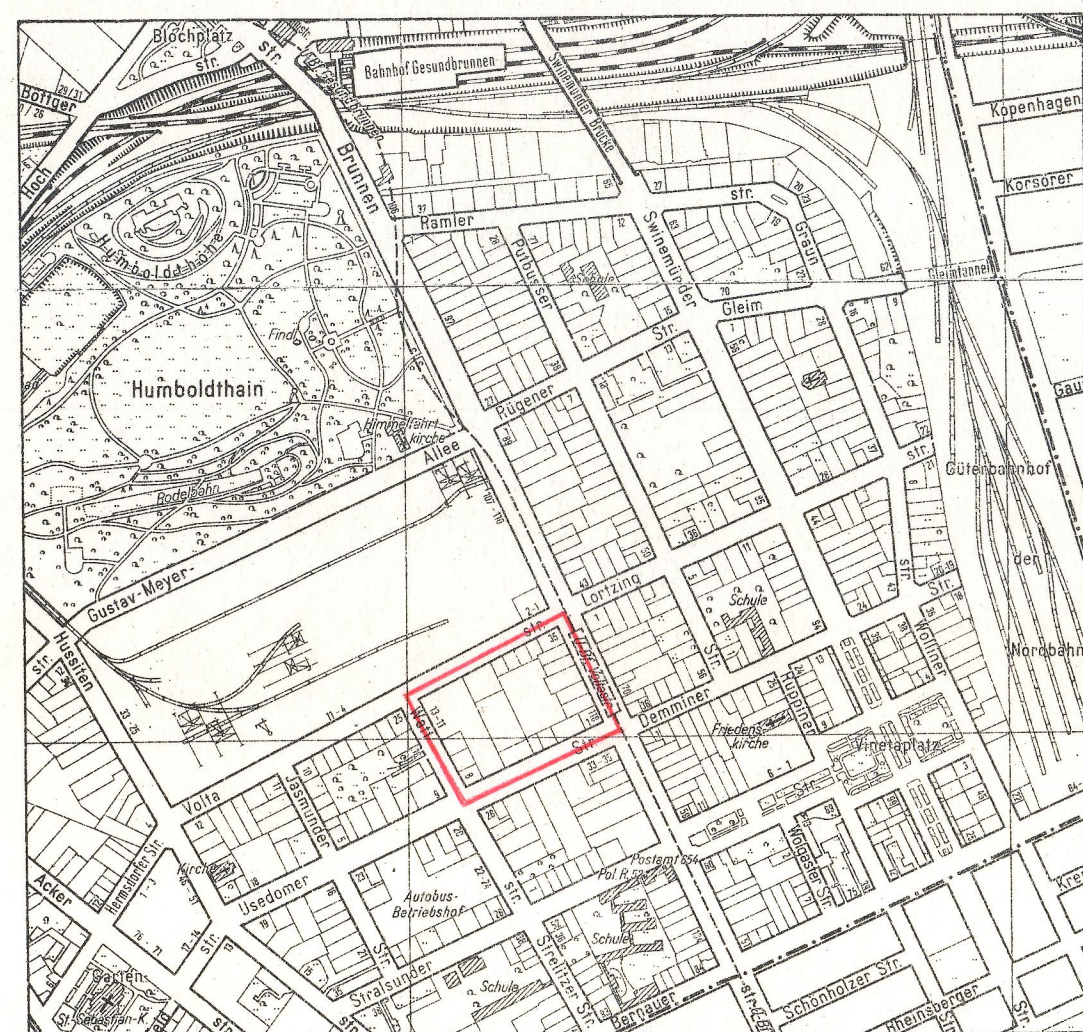
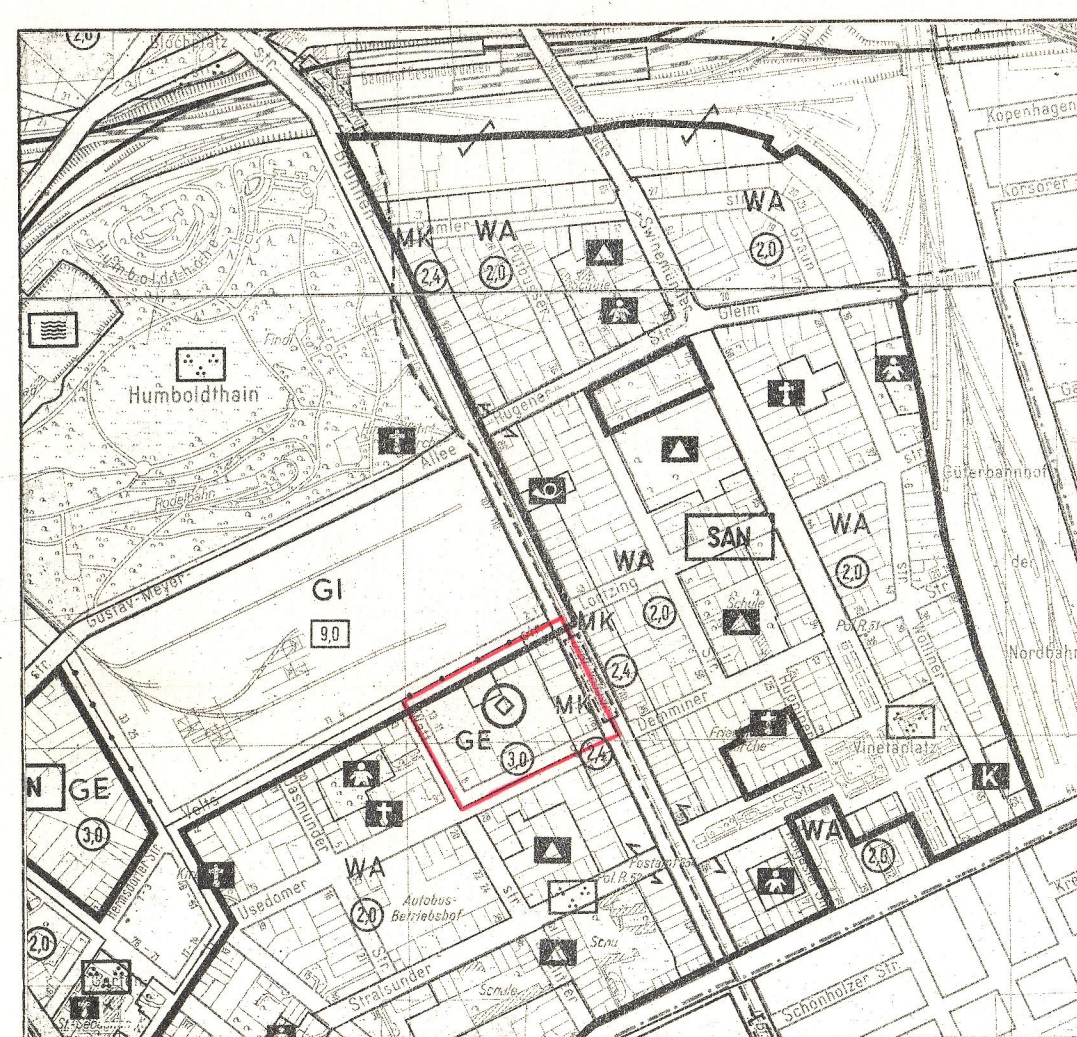


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

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

III-153

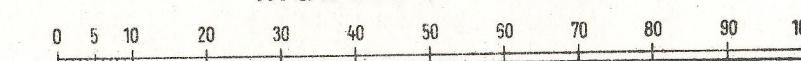
für das Gelände zwischen

Brunnenstraße, Usedomer Straße,

Wattstraße und Voltastraße

im Bezirk Wedding

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(16 BauWG)	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Kleinstadlungsgebiet	(16 BauWG)	WR	Zahl der Vollgeschosse, zugeordnet	III
im reinen Wohngebiet	(16 BauWG)	WA	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	IV
im allgemeinen Wohngebiet	(16 BauWG)	WB	Geschossflächenzahl	V
im besonderen Wohngebiet	(16 BauWG)	WD	Offene Bauweise	VI
im Dorfgebiet	(16 BauWG)	ME	Geschlossene Bauweise	VII
im Mischgebiet	(16 BauWG)	MI	Baumassenzahl	VIII
im Kerngebiet	(16 BauWG)	MK	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	IX
im Gewerbegebiet	(16 BauWG)	GE	Nur Hausgruppen zulässig	X
im Industriegebiet	(16 BauWG)	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	XI
im Sondergebiet (Erholung)	(16 BauWG)	SE	Nur Doppelhäuser zulässig	XII
im sonstigen Sondergebiet	(16 BauWG)	SO	Gebäudehöhe	XIII
Für den Gemeinbedarf		z.B. SCHULE	Baulinie	XIV
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen			Baugrenze	XV
Zu erhaltende Bäume			Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	XVI
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm			
Zulässige Größe der Geschossfläche	zul. GF			

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen		Zufahrtverbot	
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtverbot	
		Zu- und Ausfahrtverbot	

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

z.B. GASWERK		Gasdruckregler	
		Trafostation	

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze		S1	Sichtflächen	
für Garagen		Ga1	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
für Gemeinschaftsstellplätze		Gs1	Abgrenzung unverschieblicher Nutzung	
für Garagengebäude mit Stellplätzen		Gg1	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
		Gg1 S1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
			Höhenlage d. NN	
			Erdgesch.-Fußbodenhöhe	
			als Höchstgrenze (d. NN)	
			Tiefenlinie	
			als Höchstgrenze (d. NN)	
			als Höchstgrenze (d. NN)	

Flächen mit besonderem Nutzungszweck

z.B. HOTEL			
------------	--	--	--

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

--	--	--	--

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet			
Landschaftsschutzgebiet			
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen			
Wasserschutzgebiet			

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude			
Stellplatz			
Garage			
Tiefgarage			
Kinderspielfeld			

Planunterlagen

Öffentliches Gebäude			
Wohngebäude mit Durchfahrt			
Geschäfte, Gewerbe, Industrie- oder Lagergebäude			
Geschosszahl			
Mauer			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Offene Garage			
Tiefgarage			

Planunterlage

Grenze von Berlin			
Bezirksgrenze			
Ortsallergrenze			
Grundstücksgrenze			
Eigentumsgrünze			

Kennlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen			
(16 Abs. 1 BauWG)			
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen			
(16 Abs. 2 BauWG)			

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

Zugrunde gelegt ist die BauMG in der Fassung vom 13.3.1977

Aufgestellt: Berlin, den 29. 5. 1978

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
StadtplanungsamtIm Auftrag
BolzeRenner
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20. 7. 78 erhalten und wurde in der Zeit vom 14. 8. 1978 bis 14. 9. 1978 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wedding, den 27. 9. 1978

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Schumacher
stell. 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 20. Juli 1979

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock

Die Verordnung ist am 10. 8. 1979 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1354 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

- Die Fläche HJKLH des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1242) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Im Kerngebiet mit der Geschossflächenzahl 2,4 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Baugrundstücke im Gewerbegebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belasten.
- 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 und Stellplätze. Werbeanlagen und Müllhäuschen sind unzulässig.
- Zum Schutz gegen Lärm sind in Gebäuden innerhalb der Fläche B C D E F G B Fensteröffnungen zum Kerngebiet unzulässig, das gilt nicht für Anlagen, die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 zulässig sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin, den 7. Dezember 1979

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag
Johann