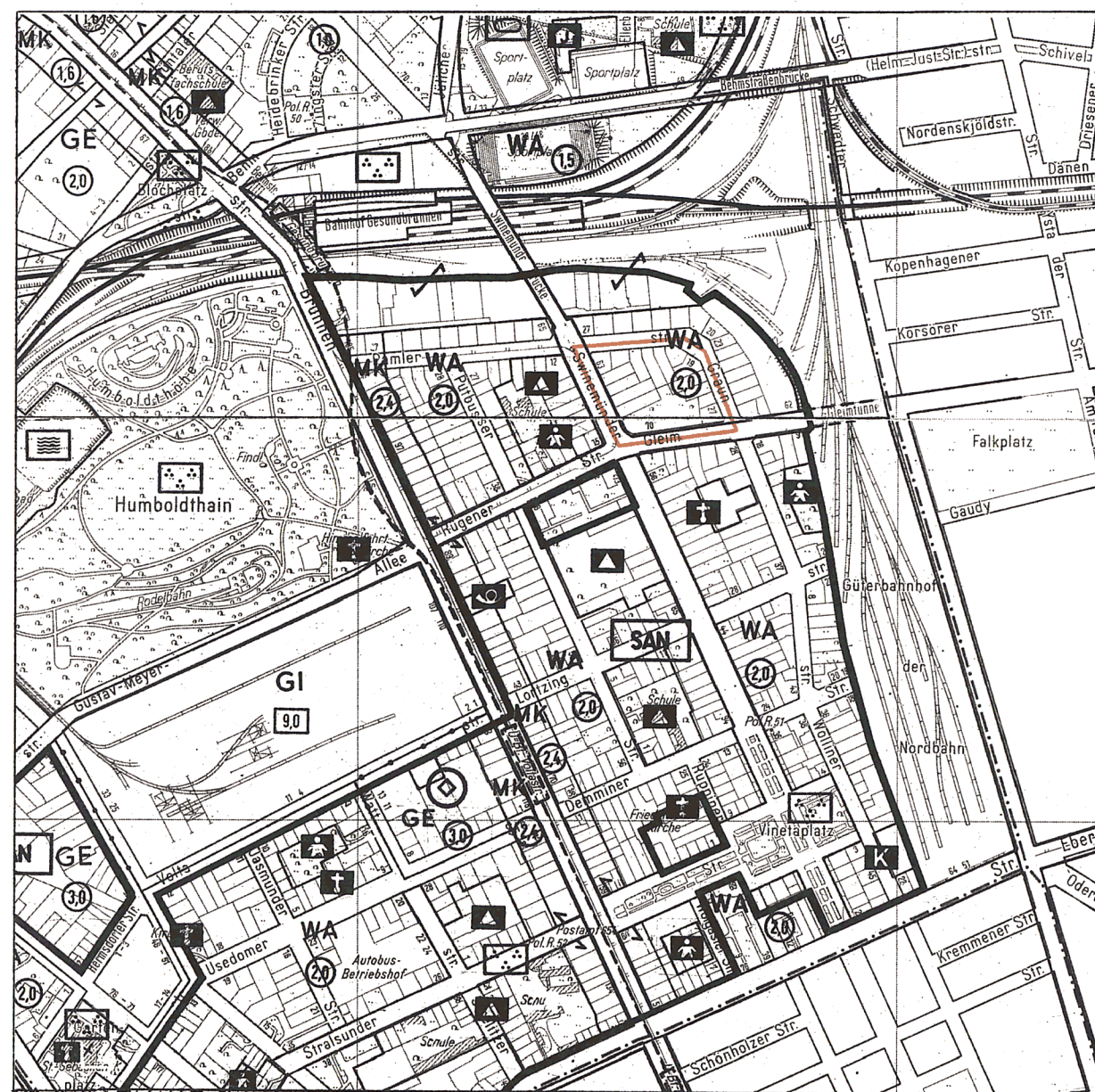


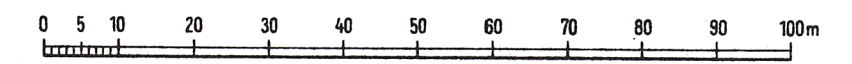
Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

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.

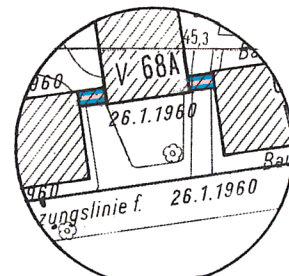
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

für das Gelände zwischen
Ramlersstraße, Graunstraße,
Gleimstraße und Swinemünder Straße
im Bezirk Wedding

Maßstab 1:1000



Nebenzeichnung

Baugrenzen für das zulässige
II.-IV. Vollgeschoß

Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze mit Ausnahme von Stellplätzen für Besucher sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Grundstückseinfriedungen – mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen gegen die Straßenverkehrsfläche – unzulässig.
- 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.

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Kleinstadungsgebiet	(10 BauNO)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	III
im reinen Wohngebiet	WB	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	IV
im allgemeinen Wohngebiet	WA	Geschosflächenzahl	o
im besonderen Wohngebiet	WB	Offene Bauweise	o
im Dorfgebiet	MD	Geschlossene Bauweise	g
im Mischgebiet	MI	Baumassenzahl	III
im Kerngebiet	KE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Δ
im Gewerbegebiet	GE	Nur Hausgruppen zulässig	Δ
im Industriegebiet	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	Δ
im Sondergebiet (Erholung)	SE	Nur Doppelhäuser zulässig	Δ
im sonstigen Sondergebiet	SO	Gebäudehöhe	GH 15,5
für den Gemeinbedarf	z.B. [SCHULE]	Bauweise	(10 BauNO)
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. [BAUM]	Baugrenze	(10 BauNO)
Zu erhaltende Bäume	z.B. [BAUM]	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(10 Abs. 1 Satz 3 BauNO)
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m ³		
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. GF m ²		

Verkehrsflächen:

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

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

z.B. [KASERN]	Gasdruckregler	[Symbol]
	Trufstation	[Symbol]

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	[Symbol]		
für die Forstwirtschaft:	[Symbol]		

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	St	Schiffflächen	[Symbol]
für Garagen	Ga	Mit Gel.-Fahr- u. Leihungsrechten zu belastende Flächen	[Symbol]
für Gemeinschaftsstellplätze	GSt	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	[Symbol]
für Gemeinschaftsgaragen	GGa	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	[Symbol]
für Garagengebäude mit Stellplätzen	GSt	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	[Symbol]
		Höhenlage d. NN	35,4
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	z.B. [HOTEL]	Erdgesch.-Fußbodenhöhe	als Höchstgrenze (10. BauNO)
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen		Trufhöhe	als Höchstgrenze (10. BauNO)
		Firsthöhe	als Höchstgrenze (10. BauNO)

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	[Symbol]	Bahntrasse	[Symbol]
Landschaftsschutzgebiet	[Symbol]	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	[Symbol]
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	[Symbol]	Baudenkmal	[Symbol]
Wasserschutzgebiet	[Symbol]	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	[Symbol]
		Andere Naturdenkmale	[Symbol]
		Abgrenzung geschützter Baubereiche	[Symbol]

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	[Symbol]	Hochstraße	[Symbol]
Stellplatz	[Symbol]	Trufstraße	[Symbol]
Garage	[Symbol]	Brücke	[Symbol]
Tiefgarage	[Symbol]	Künftige Industriehäfen	[Symbol]
Kinderspielfeld	[Symbol]		

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	[Symbol]	Grenze von Berlin	[Symbol]
Wohngebäude mit Durchfahrt	[Symbol]	Bezirksgrenze	[Symbol]
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	[Symbol]	Ortsallergrenze	[Symbol]
Geschosflächenzahl	IV	Grundstücksgrenze	[Symbol]
Mauer, Zaun, Hecke	[Symbol]	Eigentumsgrenze	[Symbol]
Brücke	[Symbol]		
Gewässer	[Symbol]	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	[Symbol]
Geländehöhe, Straßenhöhe	[Symbol]		
Offene Garage	[Symbol]	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	[Symbol]
Tiefgarage	[Symbol]	Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	[Symbol]

Kennlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Status: Grünfl.)	[Symbol]	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Status: Grünfl.)	[Symbol]
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt ist die BauNO in der Fassung vom 18.1.1977			

Aufgestellt: Berlin, den 19. 12. 1978

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen VIm Auftrag
BolzeBezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
StadtplanungsamtHoff
AmtsleiterRenner
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 22. 3. 1979 erhalten und wurde in der Zeit vom 30. 4. 1979 bis 1. 6. 1979 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Wedding, den 12. 6. 1979

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Schumacher
i.A. stellv. 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 17. Oktober 1980

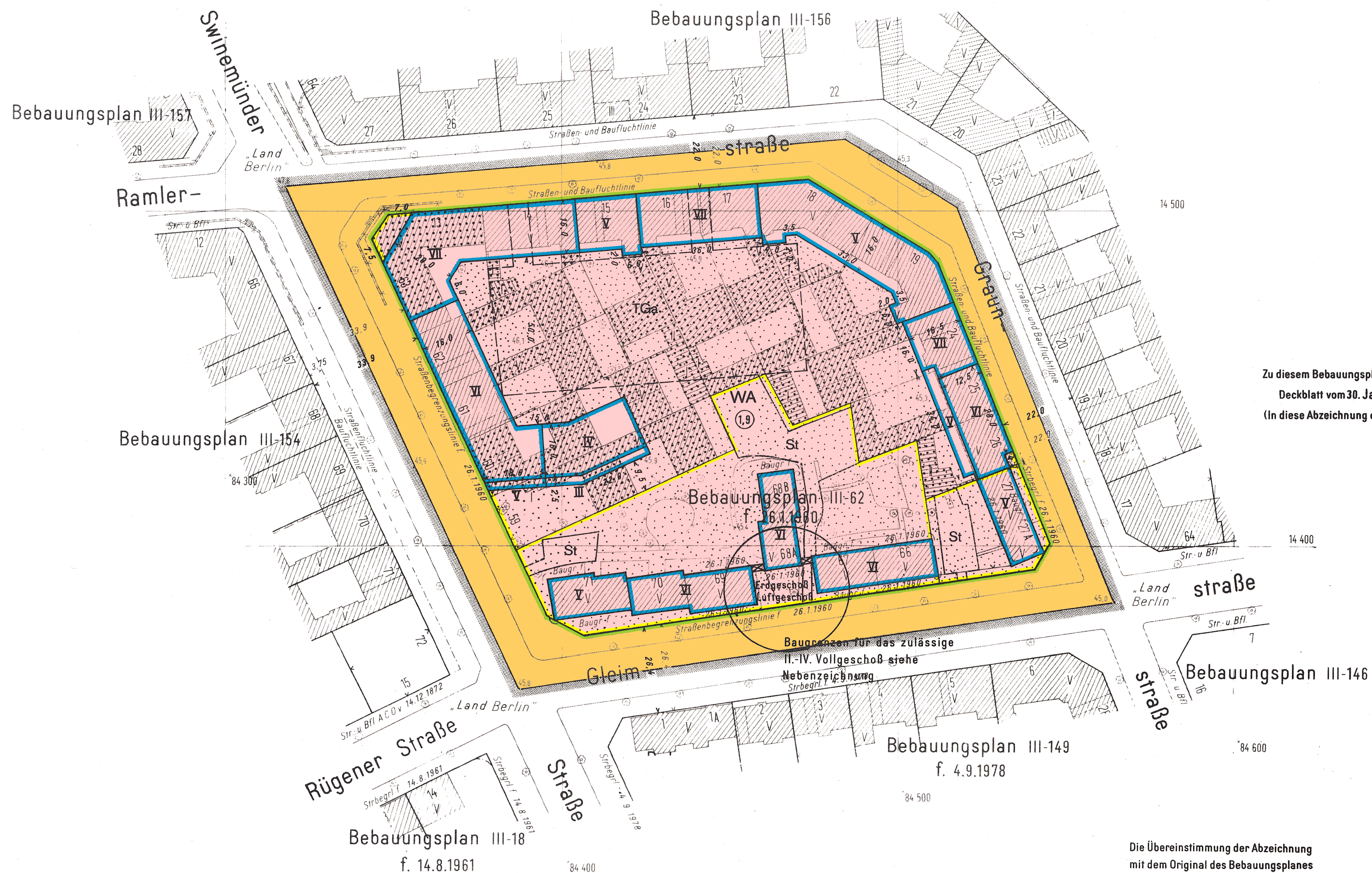
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt

Berlin, den 15. Januar 1981

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag
GabinZu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 30. Januar 1980
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)Bebauungsplan III-18
f. 14.8.1961Bebauungsplan III-149
f. 4.9.1978

Bebauungsplan III-146

Bebauungsplan III-62
f. 26.1.1980

Bebauungsplan III-157

Bebauungsplan III-154

Bebauungsplan III-155

Bebauungsplan III-156

Bebauungsplan III-157

Bebauungsplan III-158

Bebauungsplan III-159

Bebauungsplan III-160

Bebauungsplan III-161

Bebauungsplan III-162

Bebauungsplan III-163

Bebauungsplan III-164

Bebauungsplan III-165

Bebauungsplan III-166

Bebauungsplan III-167

Bebauungsplan III-168

Bebauungsplan III-169

Bebauungsplan III-170